

**OSTRZEŻENIE WYSYŁANE 90 DNI PRZED  
SPRZEDAŻĄ PRAWA ZASTAWU**

Minimalna należna płatność związana z nieruchomością:

Minimalna należna płatność za wodę/ścieki:

Termin:

**ADRES NIERUCHOMOŚCI****DZIELNICA PRZECZNICA DZIAŁKA:**

Szanowny Właścicielu nieruchomości lub Upoważniony przedstawicielu zewnętrzny,

Istnieje ryzyko, że Pana/Pani nieruchomość zostanie objęta zbliżającą się sprzedażą prawa zastawu, którą miasto Nowy Jork zorganizuje w dniu 20 maja 2025 r., ponieważ nie uregulował(a) Pan/Pani opłat wymienionych poniżej.

Kwota zastawu	Łączna kwota zaległości	Na dzień
Podatek od nieruchomości na rzecz Wydziału Finansowego (Department of Finance, DOF)		
Woda na rzecz DOF		
Inne opłaty związane z nieruchomością		
Naprawa awaryjna na rzecz Wydziału Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (Housing Preservation and Development, HPD)		
Woda/ścieki na rzecz Wydziału Ochrony Środowiska (Department of Environmental Protection, DEP)		
<b>CAŁKOWITA NALEŻNA KWOTA</b>		

**MINIMALNA NALEŻNA PŁATNOŚĆ ZWIĄZANA Z NIERUCHOMOŚCIĄ:****MINIMALNA NALEŻNA PŁATNOŚĆ ZA WODĘ/ŚCIEKI:**

Aby uchronić swoją nieruchomość przed sprzedażą prawa zastawu, należy uregulować co najmniej minimalną kwotę należną wskazaną powyżej, zawrzeć porozumienie w sprawie płatności lub podjąć jedno z innych działań opisanych na stronie 3 niniejszego zawiadomienia do dnia 19 maja 2025 r.

Jeśli do 19 maja 2025 r. nie podejmie Pan/Pani działań mających na celu zapobieżenie sprzedaży prawa zastawu w odniesieniu do Pana/Pani nieruchomości, miasto sprzeda Pana/Pani zadłużenie upoważnionemu nabywcy. Jeśli zadłużenie zostanie sprzedane, będzie Pan/Pani musiał(a) uregulować całkowitą należną kwotę wskazaną powyżej plus 5% dopłaty, naliczone odsetki i opłaty administracyjne, a Pana/Pani nieruchomość może podlegać zajęciu.

W przypadku pytań dotyczących niniejszego powiadomienia należy zadzwonić pod numer 311 lub wysłać zapytanie na stronie [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale).

**Zapłać online na stronie [www.nyc.gov/citypay](http://www.nyc.gov/citypay) oraz [www.nyc.gov/dep](http://www.nyc.gov/dep) (woda/ścieki).**

Dzielnica: Przecznica: Działka:

W wierszu na informację na czeku należy wpisać: BBL X-XXXX-XXXX

Nie należy łączyć płatności z tytułu prawa zastawu na rzecz Wydziału Finansowego Nowego Jorku z płatnościami na rzecz Rady ds. Wody (Water Board) w Nowym Jorku. **Należy użyć oddzielnych czeków.**

Minimalna płatność związana z nieruchomością należna do 19/05/2025:

Całkowita należna kwota związana z nieruchomością:

Minimalna płatność za wodę/ścieki należna do 19/05/2025:

Całkowita należna kwota za wodę/ścieki:

Załączona kwota: **USD****Wysłać płatność do:**



## **Ważne informacje w załączeniu!**

- |  |           |
|--|-----------|
| <b>I. Jak uniknąć sprzedaży prawa zastawu</b>                                  | strona 3  |
| <b>II. Jak spłacić swoje zadłużenie</b>  | strona 4  |
| <b>III. Jak zawrzeć umowę dotyczącą płatności</b>                              | strona 5  |
| <b>IV. Informacje o zwolnieniach podatkowych</b>                               | strona 6  |
| <b>V. Udział w wydarzeniu informacyjnym dotyczącym sprzedaży prawa zastawu</b> | strona 6  |
| <b>VI. Jak uzyskać pomoc</b>   | strona 7  |
| <b>VII. Dodatkowe informacje o sprzedaży prawa zastawu</b>                     | strona 7  |
| <b>VIII. Lista należnych opłat</b>   | strona 8+ |

*W przypadku pytań dotyczących niniejszego powiadomienia należy zadzwonić pod numer 311 lub wysłać zapytanie na stronie [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale).*

---

## I. Jak uniknąć sprzedaży prawa zastawu

---

Aby uchronić swoją nieruchomość przed sprzedażą prawa zastawu, należy podjąć jedno z poniższych działań do dnia 19 maja 2025 r. Jeśli nie podejmie Pan/Pani żadnych działań, prawo do windykacji Pana/Pani należności wobec Miasta może zostać sprzedane prywatnej agencji windykacyjnej.

### **OPCJA 1: ZAPŁATA NALEŻNEJ KWOTY**

Lista opłat zaczyna się na stronie 8. Należy zapłacić co najmniej minimalną wskazaną kwotę. W Pana/Pani najlepszym interesie jest jednak spłacenie całej należnej kwoty, ponieważ od wszelkich niezapłaconych kwot będą naliczane odsetki. Instrukcje dotyczące płatności znajdują się na stronie 4.

### **OPCJA 2: ZAWARCIE UMOWY DOTYCZĄCEJ PŁATNOŚCI**

Jeśli nie jest Pan/Pani w stanie spłacić całego zadłużenia od razu, przystąpienie do umowy dotyczącej płatności sprawi, że Pana/Pani nieruchomość nie zostanie zbyta w drodze sprzedaży prawa zastawu. Informacje o tym, jak zawrzeć umowę dotyczącą płatności, można znaleźć na stronie 5.

### **OPCJA 3: ZŁOŻENIE WNIOSKU O WYCOFANIE ZE SPRZEDAŻY PRAWA ZASTAWU W RAMACH PROGRAMU EASY EXIT**

Może Pan/Pani kwalifikować się do usunięcia z procesu sprzedaży prawa zastawu na okres jednego roku, jeśli: jest Pan/Pani właścicielem(-ką) nieruchomości; nieruchomość jest Pana/Pani głównym miejscem zamieszkania; nie posiada Pan/Pani żadnych innych nieruchomości w Nowym Jorku; oraz łączny roczny dochód wszystkich właścicieli (niezależnie od tego, czy mieszkają w nieruchomości, czy nie) oraz małżonków, którzy mieszkają w nieruchomości, nie przekracza \$107,300. (Program Easy Exit ma zastosowanie tylko do niektórych rodzajów nieruchomości, w tym lokali mieszkalnych i nieruchomości jedno- lub trzyrodzinnych).

Jeśli spełnia Pan/Pani te wymagania i nie jest Pan/Pani w stanie spłacić swojego zadłużenia lub zawrzeć umowy dotyczącej płatności, należy odwiedzić stronę [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale) i kliknąć opcję „Submit a Lien Sale Easy Exit Program application” („Prześlij wniosek do programu Easy Exit dotyczącego sprzedaży prawa zastawu”).

### **OPCJA 4: ZŁOŻENIE WNIOSKU O ZWOLNIENIE Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI**

Niektóre zwolnienia z podatku od nieruchomości mogą uchronić Pana/Pani nieruchomość przed sprzedażą prawa zastawu. Więcej informacji znajduje się na stronie 6. Więcej można dowiedzieć się na stronie [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale).

### **OPCJA 5: ZŁOŻENIE CERTYFIKATU NAPRAWY AWARYJNEJ**

Może Pan/Pani kwalifikować się do wyłączenia ze sprzedaży prawa zastawu, jeśli zalega Pan/Pani tylko z opłatami za naprawę awaryjną. Nieruchomość musi zaliczać się do klasy podatkowej 1 i stanowić główne miejsce zamieszkania jej właściciela. Na stronie [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale) można znaleźć dodatkowe informacje i przesłać certyfikat.

---

## **W PRZYPADKU SPRZEDAŻY PRAWA ZASTAWU**

Jeśli prawo zastawu na nieruchomości zostanie sprzedane, może Pan/Pani kwalifikować się do Programu dobrowolnego zajęcia (Voluntary Foreclosure Program). Właściciele niektórych nieruchomości mieszkalnych klasy podatkowej 1 z jednym, dwoma lub trzema lokalami mogą zdecydować się na zajęcie nieruchomości i

przekazanie jej zatwierdzonej organizacji non-profit po sprzedaży prawa zastawu. W takim przypadku może Pan/Pani pozostać w domu jako najemca. Wymagane jest doradztwo prawne, a wniosek należy złożyć w ciągu sześciu miesięcy od daty sprzedaży prawa zastawu. Więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronie [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale).

## II. Jak spłacić swoje zadłużenie

### Podatki i opłaty od nieruchomości

**Przez internet:** Należy odwiedzić stronę [www.nyc.gov/citypay](http://www.nyc.gov/citypay). Można zapłacić czekiem elektronicznym (bezpłatnie) lub kartą kredytową/debetową (opłata 2%).

**Drogą pocztową:** Czek należy wystawić na „NYC Department of Finance” i należy użyć kuponu płatniczego dołączonego do niniejszego zawiadomienia. Należy pamiętać, aby wysłać czek lub przekaz pieniężny nie później niż 9 maja 2025 r. Wszystkie płatności muszą wpłynąć do 19 maja 2025 r.

**Osobiście:** Należy odwiedzić centrum biznesowe Wydziału Finansowego w godzinach od 8:30 do 16:30, od poniedziałku do piątku. Można zapłacić gotówką, oficjalnym czekiem bankowym, czekiem osobistym, kartą kredytową/debetową (opłata 2%) lub przekazem pieniężnym. Biura:

Bronx:	3030 Third Avenue, 2. piętro	Queens:	144-06 94th Avenue, 1. piętro
Brooklyn:	210 Joralemon Street, 1. piętro	Staten Island:	350 St. Marks Place, 1. piętro
Manhattan:	66 John Street, 2. piętro		

### Opłaty za wodę i ścieki

**Przez internet:** Należy odwiedzić stronę internetową [www.nyc.gov/dep](http://www.nyc.gov/dep). Można zapłacić elektronicznym przelewem środków (bezpłatnie) lub kartą kredytową/debetową (opłata 2,25%).

**Telefon:** Należy zadzwonić pod numer 1-866-622-8292.

**Drogą pocztową:** Czek należy wystawić na „NYC Water Board” i należy użyć kuponu płatniczego dołączonego do niniejszego zawiadomienia. Należy pamiętać, aby wysłać czek lub przekaz pieniężny nie później niż 9 maja 2025 r. Wszystkie płatności muszą wpłynąć do 19 maja 2025 r.

**Osobiście:** Należy odwiedzić dzielnicowe biuro Wydziału Ochrony Środowiska w godzinach od 9:00 do 17:00, od poniedziałku do piątku. Można zapłacić oficjalnym czekiem bankowym, czekiem osobistym lub przekazem pieniężnym.

Biura:

Bronx:	1932 Arthur Avenue, 6. piętro	Queens (biuro centralne):	59-17 Junction Boulevard, 9. piętro
Brooklyn:	250 Livingston Street, 8. piętro	(Wizyta w biurze w Queens wymaga wcześniejszego umówienia. Należy zadzwonić pod numer 718-595-3258).	
Manhattan:	55 West 125th Street, 9. piętro	Staten Island:	60 Bay Street, 6. piętro

### Dodatkowe informacje dotyczące płatności

Należy zapłacić co najmniej minimalną kwotę wskazaną na stronie 1. W Pana/Pani najlepszym interesie jest jednak spłatenie całej należnej kwoty, ponieważ od wszelkich niezapłaconych kwot będą nadal naliczane odsetki. Jest Pan/Pani nadal zobowiązany(-a) do zapłaty kwot należnych za Pana/Pani nieruchomość.

W przypadku płatności dokonywanych po 9 maja 2025 r. zalecamy skorzystanie z oficjalnego czeku bankowego lub przekazu pieniężnego, aby zapewnić terminowe przetworzenie i zapobiec sprzedaży prawa zastawu.

Nie należy łączyć płatności z tytułu prawa zastawu na rzecz Wydziału Finansowego Nowego Jorku z płatnościami na rzecz Rady ds. Wody (Water Board) w Nowym Jorku. Należy użyć oddzielnych czeków. Można użyć tej samej koperty.

Informacje na temat odsetek naliczanych od praw zastawu znajdują się na stronie 7.

### **III. Jak zawrzeć umowę dotyczącą płatności**

---

Można uchronić swoją nieruchomość przed sprzedażą prawa zastawu, podpisując umowę dotyczącą płatności do 19 maja 2025 r. Może Pan/Pani kwalifikować się do jednej z poniższych umów dotyczących płatności.

#### **Standardowa umowa dotycząca płatności z Wydziałem Finansowym**

Standardowa umowa dotycząca płatności jest dostępna dla właścicieli nieruchomości, niezależnie od wieku i dochodów. Zachęcamy do wpłaty zaliczki, ale nie jest ona wymagana, i można wybrać, czy chce Pan/Pani być rozliczany(-a) miesięcznie czy kwartalnie. Umowa może obowiązywać przez okres od roku do 10 lat. Musi Pan/Pani dokonywać płatności zgodnie z ustaleniami, a także terminowo regulować nowe podatki i opłaty. Należy pobrać i wypełnić wniosek dostępny na stronie [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale) lub zadzwonić pod numer 311, aby uzyskać pomoc. Dla kwalifikujących się podatników jest dostępny plan obniżonego oprocentowania.

#### **Umowa o odroczeniu płatności odsetek i podatku od nieruchomości (Property Tax and Interest Deferral, PT AID)**

Może Pan/Pani kwalifikować się do planu płatności PT AID, jeśli jest Pan/Pani właścicielem domu jedno-, dwu- lub trzyrodzinnego albo lokalu mieszkalnego; nieruchomość jest Pana/Pani głównym miejscem zamieszkania przez rok lub dłużej; spełnia Pan/Pani wymagania programu dotyczące kwalifikowalności dochodów; i zalega lub jest Pan/Pani zagrożony(-a) zaleganiem z podatkami od nieruchomości. Specjalny plan jest dostępny dla seniorów w wieku powyżej 65 lat. Aby wystąpić o zawarcie umowy dotyczącej płatności PT AID, należy odwiedzić stronę [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale) lub zadzwonić pod numer 311, aby uzyskać pomoc.

Program odroczeń „awaryjnych” („Circuit Breaker”) PT AID: Może Pan/Pani kwalifikować się do nowego „awaryjnego” planu płatności PT AID, jeśli spełnia Pan/Pani wymagania kwalifikacyjne PT AID, Pana/Pani roczny podatek od nieruchomości przekracza 10% Pana/Pani rocznego dochodu, a wartość szacunkowa Pana/Pani nieruchomości wynosi \$250,000 lub mniej. Aby pozostać w programie, należy uregulować minimalną płatność roczną. Więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronie [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale).

#### **Umowa dotycząca płatności z Wydziałem Ochrony Środowiska**

Aby zawrzeć z DEP umowę dotyczącą płatności miesięcznych za wodę i ścieki, należy udać się do dowolnego biura dzielnicowego DEP wymienionego na stronie 4. Potrzebny będzie wydany przez rząd dokument tożsamości ze zdjęciem. Więcej informacji można uzyskać pod numerem telefonu (718) 595-7890.

#### **W przypadku właścicieli nieruchomości z istniejącymi umowami dotyczącymi płatności**

Jeśli zawarł(a) Pan/Pani wcześniej umowę dotyczącą płatności, otrzymuje Pan/Pani to powiadomienie, ponieważ Pana/Pani umowa nie jest aktualna (wymagane płatności nie były dokonywane od sześciu miesięcy lub dłużej). Ma Pan/Pani czas do 19 maja 2025 r., aby zapłacić należną kwotę w celu zaktualizowania umowy lub zawrzeć nową umowę dotyczącą płatności z 20% zaliczką na poczet wszystkich zaległych opłat, odsetek i należności. W przypadku sprzedaży prawa zastawu na Pana/Pani nieruchomości, nie będzie Pan/Pani mógł (mogła) zawrzeć nowej umowy dotyczącej płatności za tę nieruchomość przez pięć lat, chyba że będzie

Pan/Pani w stanie wykazać okoliczności łągodzące.

## IV. Informacje o zwolnieniach podatkowych

Nieruchomości objęte pewnymi zwolnieniami podatkowymi, w tym kilkoma zwolnieniami wymienionymi poniżej, są wyłączone ze sprzedaży prawa zastawu. Aby otrzymać więcej informacji i uzyskać dostęp do wniosków o zwolnienie lub poprosić o nie, należy odwiedzić stronę [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale) lub zadzwonić pod numer 311.

Zwolnienie	Kto się kwalifikuje?	Dochód	Mieszkanie/ własność	Wyłączone ze sprzedaży prawa zastawu?
Starsi właściciele domów (Senior Citizen Homeowners', SCHE)	Seniorzy w wieku 65 lat i starsi	\$58,399 lub mniejszy	Główne miejsce zamieszkania; własność od 1 roku lub dłużej	Tak
Niepełnosprawni właściciele domów (Disabled Homeowners', DHE)	Właściciele w wieku 18+ z kwalifikującą się niepełnosprawnością	\$58,399 lub mniejszy	Główne miejsce zamieszkania	Tak
Weterani	Amerykańscy weterani wojskowi, wdowy po weteranach i rodzice odznaczeni Złotą Gwiazdą. Wymagana służba w wyznaczonych okresach.	Brak wymagań	Główne miejsce zamieszkania (z wyjątkiem odbiorców ze zwolnieniem w ramach programu Kwalifikujące się Fundusze) (Elligible Funds)	Weterani walk i niepełnosprawni*
Program awaryjny stanu Nowy Jork	Wszyscy, którzy spełniają wymagania programu	\$18,000 lub mniejszy	Główne miejsce zamieszkania; wartość rynkowa nieruchomości poniżej \$85,000	Tak
Ulga podatkowa w okręgach szkolnych (School Tax Relief, STAR)	Wszyscy, którzy spełniają wymagania programu	Zwolnienie: \$250,000 lub mniejszy Kredyt: \$500,000 lub mniejszy	Główne miejsce zamieszkania	Nie
Udoskonalony program STAR (Enhanced STAR)	Seniorzy w wieku 65 lat i starsi	\$107,300 lub mniejszy	Główne miejsce zamieszkania	Nie

\*Osoby korzystające ze zwolnień w ramach programu Kwalifikujące się środki, które nabyły nieruchomość za odszkodowanie dla jeńców wojennych (Prisoner of War, POW), są również wykluczone. Personel wojskowy w służbie czynnej może złożyć wniosek o wyłączenie ze sprzedaży prawa zastawu, wypełniając oświadczenie dostępne pod adresem [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale).

Jeśli Pana/Pani nieruchomość jest własnością organizacji non-profit objętej sekcjami 420-a, 420-b, 446 lub 462 Ustawy o podatku od nieruchomości (Real Property Tax Law) stanu Nowy Jork, może Pan/Pani kwalifikować się do zwolnienia, które uchroni Pana/Pani nieruchomość przed sprzedażą prawa zastawu. Jeśli kwalifikuje się Pan/Pani do zwolnienia non-profit lub jest Pan/Pani właścicielem określonej nieruchomości klasy podatkowej 4, może Pan/Pani również kwalifikować się do korekty lub umorzenia zaległych podatków. Więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronie [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale).

## V. Udział w spotkaniu informacyjnym dotyczącym sprzedaży prawa zastawu

Prosimy skorzystać z indywidualnej pomocy Wydziału Finansowego i Centrum dla Dzielnic miasta Nowy Jork (Center for NYC Neighborhoods). Wszystkie spotkania rozpoczynają się o godzinie 17:00 i kończą o godzinie 19:00. Więcej informacji można znaleźć na stronie [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale). Aby skontaktować się z Centrum dla Dzielnic miasta Nowy Jork, należy zadzwonić pod numer (646) 786-0888.

Data	Dzielnica	Adres
25/02/2025	Manhattan	Manhattan Business Center, 66 John Street, 2. piętro
04/03/2025	Staten Island	Staten Island Business Center, 350 St. Marks Place, 1. piętro
05/03/2025	Queens	Queens Business Center, 144-06 94th Avenue, 1. piętro
11/03/2025	Bronx	Bronx Business Center, 3030 Third Avenue, 2 piętro
12/03/2025	Brooklyn	Brooklyn Business Center, 210 Joralemon Street, 1. piętro

## VI. Jak uzyskać pomoc

---

**W przypadku podatków od nieruchomości:** Należy odwiedzić stronę [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale) lub wysłać wiadomość e-mail na adres [taxlien@finance.nyc.gov](mailto:taxlien@finance.nyc.gov). Można również skontaktować się telefonicznie z rzecznikiem Wydziału Finansowego ds. sprzedaży prawa zastawu pod numerem (212) 440-5408 lub rzecznikiem ds. seniorów pod numerem (212) 440-5407. Można również zadzwonić pod numer 311 lub odwiedzić centrum biznesowe Wydziału Finansowego (biura wyszczególnione na stronie 4).

**W przypadku opłat za naprawy awaryjne i objętych Programem alternatywnej egzekucji (Alternative Enforcement Program):** Należy odwiedzić stronę [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale), zadzwonić pod numer (212) 863-6020 lub wysłać wiadomość e-mail na adres [hpderp@hpd.nyc.gov](mailto:hpderp@hpd.nyc.gov).

**W przypadku opłat za wodę i ścieki:** Należy odwiedzić stronę [www.nyc.gov/dep](http://www.nyc.gov/dep), zadzwonić pod numer (718) 595-7000 lub odwiedzić biuro dzielnicowe Wydziału Ochrony Środowiska (biura wyszczególnione na stronie 4).

Możesz również odwiedzić **Dział pomocy dla właścicieli domów (Homeowner Help Desk)**, aby uzyskać pomoc. Dział ten pomaga właścicielom domów zagrożonym wysiedleniem ze swoich społeczności. Aby uzyskać pomoc, należy odwiedzić stronę [www.homeownerhelpny.org](http://www.homeownerhelpny.org) lub zadzwonić pod numer 1-855-466-3456 (1-855-HOME-456).

Aby otrzymywać pocztą elektroniczną informacje o sprzedaży prawa zastawu i sesjach informacyjnych Wydziału Finansowego, należy odwiedzić stronę [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale). Lista sesji informacyjnych znajduje się na stronie 6 niniejszego powiadomienia.

## VII. Dodatkowe informacje o sprzedaży prawa zastawu

---

Aby uzyskać bardziej szczegółowe informacje na temat sprzedaży prawa zastawu, w tym odpowiedzi na często zadawane pytania i tabela pokazująca, kiedy możliwa jest sprzedaż określonych rodzajów opłat, należy odwiedzić stronę [www.nyc.gov/liensale](http://www.nyc.gov/liensale).

### CZYM JEST SPRZEDAŻ PRAWA ZASTAWU?

Prawo zastawu to roszczenie prawne wobec nieruchomości z tytułu niezapłaconych podatków od nieruchomości, opłat za wodę, ścieki lub innych opłat związanych z nieruchomością, w tym opłat z tytułu Programu napraw awaryjnych i Programu alternatywnej egzekucji. Prawo zastawu obejmuje również odsetki należne od podatków i opłat.

Sprzedaż spowoduje przeniesienie niezapłaconych praw zastawu na upoważnionego nabywcę. Oprócz



zadłużenia, można również ponieść koszty administracyjne związane ze sprzedażą prawa zastawu, w tym około \$300 tytułem pokrycia kosztów wszelkich ogłoszeń i powiadomień. Sprzedaż prawa zastawu nie jest sprzedażą nieruchomości, ale jeśli podatki i/lub opłaty nie zostaną uregulowane lub rozwiązane, nowy właściciel prawa zastawu może rozpocząć postępowanie związane z zajęciem w sądzie.

Pana/Pani prawo zastawu może zostać sprzedane, nawet jeśli będzie Pan/Pani prowadził(a) aktywny spór dotyczący podatku lub opłaty. W przypadku udziału w aktywnym procesie kwestionowania oszacowanej wartości Pana/Pani nieruchomości lub wysokości innych opłat należy uregulować podatki i/lub opłaty w całości albo zawrzeć umowę dotyczącą płatności, aby zapobiec sprzedaży. Jeśli spór zakończy się pomyślnie, będzie Pan/Pani uprawniony(-a) do zwrotu wszelkich dokonanych nadpłat.

Właściciele nieruchomości nie powinni kontaktować się z osobami innymi niż nowy właściciel prawa zastawu lub jego upoważniony przedstawiciel wymieniony w piśmie wysłanym przez Miasto ani dokonywać płatności na ich rzecz.

#### **PODSTAWA PRAWNA SPRZEDAŻY PRAWA ZASTAWU**

Sprzedaż praw zastawu z tytułu podatków w przypadku dalszego niewywiązywania się z płatności kwoty należnej za nieruchomość jest przewidziana w sekcji 11-319 Kodeksu administracyjnego (Administrative Code) miasta Nowy Jork. Prawo wymaga również, aby Wydział Finansowy wysłał powiadomienia na 90, 60, 30 i 10 dni przed datą sprzedaży prawa zastawu oraz wysłał powiadomienie o sprzedanym prawie zastawu w ciągu 90 dni od daty dostarczenia zaświadczenia o sprzedaży prawa zastawu z tytułu podatków. Planowana sprzedaż prawa zastawu opisana w niniejszym powiadomieniu nie stanowi czynności windykacyjnej. Proponowany nabywca prawa zastawu, fundusz powierniczy ze stanu Delaware („Nabywca”), nie może, o ile nie zezwoli na to Sąd upadłościowy, podejmować żadnych działań związanych z windykacją prawa zastawu w czasie, gdy właściciel rejestrowy i/lub nieruchomość jest przedmiotem postępowania upadłościowego zgodnie z Kodeksem upadłościowym (Bankruptcy Code) („Działania ograniczone”). Działania ograniczone obejmują również stosowanie 5% dopłaty, wszelkich ustawowych podwyżek oprocentowania, kosztów powiadomień i wszelkich kar pieniężnych lub wszelkich działań mających na celu wyegzekwowanie praw zastawu w drodze zajęcia lub innych środków prawnych bez uprzedniego uzyskania odpowiedniego zwolnienia sądowego. W przypadku nieruchomości o wartości szacunkowej wynoszącej \$250,000 lub mniej, odsetki od wszelkich sprzedanych opłat będą naliczane według stawki 6% rocznie, z codzienną kapitalizacją. W przypadku nieruchomości o wartości szacunkowej od \$250,000 do 450,000 odsetki od wszelkich sprzedanych opłat będą naliczane według stawki 9% rocznie, z codzienną kapitalizacją. W przypadku nieruchomości o wartości szacunkowej przekraczającej \$450,000 odsetki od wszelkich sprzedanych opłat będą naliczane według stawki 16% rocznie, z codzienną kapitalizacją. Ponadto każdy okres, który rozpoczyna się w momencie sprzedaży praw zastawu z tytułu podatku w związku z upadłością (Bankruptcy Tax Lien), ulega zawieszeniu na czas upadłości właściciela powiązanej nieruchomości. Nabywca zastrzega sobie prawo do podjęcia wszelkich odpowiednich kroków prawnych po usunięciu właściciela rejestrowego i/lub nieruchomości z ochrony określonej w Kodeksie upadłościowym.

## VIII. Lista należnych opłat (ciąg dalszy)

---

NR POWIADOMIENIA: IMIĘ I NAZWISKO ODBIORCY  
DZIELNICA:  
PRZECZNICA: ADRES NIERUCHOMOŚCI  
DZIAŁKA:

Strona 8

---

<u>TYP KONTA</u>	<u>KOD PODATKOWY</u>	<u>IDENTYFIKATOR ACCT</u>	<u>DATA ROZPOCZĘCIA TERMINU NALEŻNOŚCI</u>	<u>NALEŻNOŚĆ</u>	<u>ODSETKI</u>
------------------	--------------------------	-------------------------------	--	------------------	----------------

---

xxx

Podatek od nieruchomości na rzecz DOF (wraz z odsetkami)

Woda na rzecz DOF (wraz z odsetkami)

Inne opłaty związane z nieruchomością (wraz z odsetkami)

Naprawa awaryjna na rzecz HPD (wraz z odsetkami)

Woda/ścieki na rzecz DEP (wraz z odsetkami) \_\_\_\_\_

**NALEŻNOŚĆ OGÓŁEM**

**MINIMALNA NALEŻNA PŁATNOŚĆ ZWIĄZANA Z NIERUCHOMOŚCIĄ:**

**MINIMALNA NALEŻNA PŁATNOŚĆ ZA WODĘ/ŚCIEKI:**