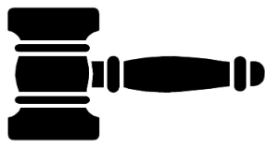


GERARD J. SWEENEY, ESQ.
Counsel
100 Jericho Quadrangle, Suite 328
Jericho, NY 11753
Phone No. (718) 459-9000
Fax No. (718) 459-3163



JACQUELINE M. MAZZOLA, ESQ.
Public Administrator
88-11 Sutphin Boulevard
Jamaica, New York 11435
Phone No. (718) 526-5037
Fax No. (718) 526-504

PUBLIC ADMINISTRATOR OF QUEENS COUNTY
ONE DAY REAL ESTATE SALE
Wednesday, - September 23, 2026 @ 11:00 A.M. Sharp!
PLACE OF SALE: 88-11 Sutphin Blvd., Courtroom 62, Jamaica, NY

PLEASE SIGN UP FOR ONLINE NOTICE ON [OUR WEBSITE](#)
AND/OR FOLLOW US ON X AT @PAQUEENSCOUNTY

TERMS AND CONDITIONS OF SALE - PLEASE READ CAREFULLY!

The office of the Public Administrator of Queens County is offering the following properties at Public Sale. All properties are being offered for sale in an "AS IS" physical condition. No representations concerning the properties are being made by the seller. Properties are sold subject to occupancy, whether or not specified herein below.

Oral bids will only be accepted on the date of sale and THE PUBLIC ADMINISTRATOR RESERVES THE RIGHT TO WITHDRAW PROPERTIES AND REJECT BIDS. Broker cooperation is invited however the brokerage commission payable by the seller shall not exceed 3% of the final sale price. **IN ORDER TO RECEIVE A BROKERAGE COMMISSION A DISCLOSURE FORM IDENTIFYING YOUR CLIENT AND THE PROPERTY ADDRESS MUST BE FILED PRIOR TO THE START OF THE AUCTION. NOTE THIS IS A CHANGE OF OUR PROCEDURES. FORMS WILL BE AVAILABLE AT THE PUBLIC ADMINISTRATOR'S OFFICE PRIOR TO THE DATE OF SALE, AND THE DATE OF THE SALE. NO BROKERAGE COMMISSION WILL BE PAID UNLESS THIS FORM IS TURNED IN TO THE PUBLIC ADMINISTRATOR'S STAFF PRIOR TO THE COMMENCEMENT OF THE AUCTION.** Anyone interested may appear and bid individually or through a broker if they wish. All Real Estate Brokers who are bidding as Brokers must identify themselves as such at the time bidding commences.

A NON-REFUNDABLE DEPOSIT is required to be paid immediately by the bidder upon the completion of the bidding. This deposit is payable by BANK CHECK, TELLERS CHECK, OR CERTIFIED CHECK made payable to the Public Administrator of Queens County or made payable to yourself and endorsed over to the Public Administrator. PERSONAL CHECKS WILL NOT BE ACCEPTABLE.

The successful bidder must execute the "PUBLIC ADMINISTRATOR'S CONTRACT OF SALE" and tender the balance of the 10% of the Contract price on the date of the Contract execution. The contract will provide for closing on or before 30 days after the date of Contract. THIS CONTRACT IS NON-ASSIGNABLE, and "TIME IS OF THE ESSENCE ". Seller will deliver marketable title which is able to be insured and guaranteed by a title company licensed to do business in the State of New York. FAILURE TO EXECUTE the contract of sale on the date specified for that property, or CLOSE on or before the date set in the Contract of sale shall be considered a DEFAULT. Copies of a sample contract, and Title Company report for each respective property, will be available for INSPECTION ONLY at the Office of the Public Administrator between 10:00 A.M. and 3:00 P.M. Monday through Friday prior to the date of the auction. **NO TITLE REPORTS WILL BE AVAILABLE ON THE DAY OF THE AUCTION.** The terms of the Public Administrator's contract are made a part hereof as if fully recited herein. All Flip Taxes (a/k/a Waiver of Option Fee) will be paid by the seller. **Mansion tax, if any, shall be paid by the purchaser.**

NOTE: In the event of severe weather conditions, the Public Administrator reserves the right to cancel the sale and set an alternate sale date. You should contact the Public Administrator's Office for information should this situation occur.

Since the seating capacity of the Courtroom is limited, children will not be allowed in. A BIDDER MAY BE ACCOMPANIED BY ONE OTHER PERSON. Spectators will be admitted to the Courtroom after all bidders have been seated and limited to the open seats available. This is mandatory and required for purposes of your safety.

ADMITTANCE TO THE SALE REQUIRES TELLER'S, BANK, OR CERTIFIED CHECK.

SEE THE ATTACHED FOR PROPERTY LISTINGS AND INSPECTION DATES & TIMES.

All descriptions with reference to the properties are merely for informational purposes and are not deemed to be representations of the Seller.

IMPORTANT NOTICE

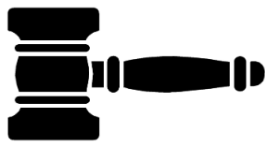
THIS IS AN ALL CASH SALE, NON-ASSIGNABLE, AND IS NOT CONDITIONED UPON YOU OBTAINING FINANCING OR MORTGAGE COMMITMENTS. IF YOU ARE THE SUCCESSFUL BIDDER YOU MUST EXECUTE A PUBLIC ADMINISTRATOR'S CONTRACT OF SALE. YOUR FAILURE TO DO SO SHALL RESULT IN A DEFAULT AND FORFEITURE OF YOUR DEPOSIT.

ADDITIONALLY, IF YOU ARE THE SUCCESSFUL BIDDER, YOU MUST TAKE TITLE TO THE PROPERTY ON OR BEFORE THE DATE AS SET FORTH IN THE CONTRACT OF SALE (30 DAYS FROM THE EXECUTION OF THE CONTRACT). YOUR FAILURE TO DO SO SHALL RESULT IN A DEFAULT AND FORFEITURE OF YOUR DEPOSIT.

THERE SHALL BE ABSOLUTELY NO EXCEPTIONS TO THESE REQUIREMENTS.

YOU ARE ENCOURAGED TO MAKE INDEPENDENT INQUIRES TO VERIFY THE ACCURACY OF ALL DESCRIPTIONS HEREIN. THE DESCRIPTIONS HEREIN DESCRIBE THE BUILDINGS AS THEY APPEAR AND ARE FOR INFORMATIONAL PUPOSES ONLY AND DO NOT REPRESENT THEIR LEGAL STATUS. YOU SHOULD NEVER, NEVER EVER, PURCHASE PROPERTY SIGHT UNSEEN.

GERARD J. SWEENEY, ESQ.
Counsel
100 Jericho Quadrangle, Suite 328
Jericho, NY 11753
Phone No. (718) 459-9000
Fax No. (718) 459-3163



JACQUELINE M. MAZZOLA, ESQ.
Public Administrator
88-11 Sutphin Boulevard
Jamaica, New York 11435
Phone No. (718) 526-5037
Fax No. (718) 526-504

ADMINISTRADOR PÚBLICO DEL CONDADO DE QUEENS
LICITACION DE BIENES RAÍCES DE UN DÍA
Miércoles, Septiembre 23, 2026

LUGAR de la LICITACION: 88-11 Sutphin Blvd., Sala 62, Jamaica, NY

Para future información de nuestra subasta, por favor chequee en nuestra pagina web @<http://www.queenscountypa.com> y/o siganos en X @PAQUEENSCOUNTY. Gracias.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE VENTA - LEA ATENTAMENTE!

La Oficina de la administrador público de Queens County está ofreciendo las siguientes propiedades en licitacion pública. Se ofrecen todas las propiedades en venta en una condición física "Tal cual". No hay representaciones de las propiedades son realizadas por el vendedor. Las características se venden conforme a la ocupación, si o no se especifican como tal adjunto abajo.

Sólo se aceptarán ofertas orales en la fecha de venta y el administrador reserva el derecho a retirar propiedades y rechazar ofertas públicas. Cooperación de intermediario es invitada sin embargo la Comisión de intermediación a pagar por el vendedor no superará el 3% del precio de venta final. **Para recibir a una Comisión de intermediación un formulario de divulgación identificación de su cliente y la dirección de la propiedad debe ser presentada antes de la subasta. Tenga en cuenta esto es un cambio de nuestros procedimientos. FORMULARIOS ESTARÁN DISPONIBLES EN LA OFICINA DEL ADMINISTRADOR PÚBLICO ANTES DE LA FECHA DE VENTA Y LA FECHA DE LA VENTA. COMISIONES de CORRETAJE no se pagará a menos que este formulario está activada del administrador público personal antes al comienzo de la subasta.** Cualquier persona interesada puede aparecer y pujar individualmente o a través de un intermediario si así lo desean. Todos corredores de bienes raíces que estás pujando como corredores deben identificarse como tal en la licitación de tiempo comienza.

Un depósito de NON-REFUNDABLE está obligado a pagar inmediatamente el postor tras la finalización de la subasta. Este depósito es pagadero en efectivo o un cheque de banco, cajeros CHECK, O cheque pagadero a la pública administrador de Queens County, o pagadero a usted mismo y aprobado por el administrador público. CHEQUES PERSONALES NO SERÁ ACEPTABLES.

El adjudicatario deberá ejecutar el "del administrador público contrato de venta" y licitación el equilibrio del 10% del precio del contrato en la fecha de la ejecución del contrato. El contrato servirá para cerrar en o antes de 30 días después de la fecha del contrato. Este contrato es NON-ASSIGNABLE y "TIEMPO ES DE LA ESENCIA." El vendedor entregará un título comercializable, el cual puede ser asegurado y garantizado por una compañía de títulos licenciada para hacer negocios en el estado de Nueva York. Error al ejecutar el contrato de compraventa en la fecha especificada en la propiedad o cerrar en o antes de la fecha establecido en el contrato de venta se considerará un valor predeterminado. Copias de un contrato de muestra y el informe de la compañía de título para cada propiedad respectivo, estarán disponibles para inspección solamente en la Oficina del administrador público entre 10:00 y 15:00 del lunes al viernes anteriores a la fecha de la subasta. **No hay informes de título estará disponibles el día de la subasta.** Los términos del contrato del administrador público son formar parte de este contrato como si plenamente recitó aquí. Todos los impuestos flip son voluntad de ser pagado por el vendedor. **Fiscal de la mansión, si los hubiere, será pagado por el comprador.**

Nota: en caso de condiciones climáticas severas, el administrador público se reserva el derecho de cancelar la venta y establecer una fecha de venta alternativo. Deben contactar la Oficina del administrador público para información debe producirse esta situación.

Dado que el aforo de la sala es limitada, los niños no se permitirá en. UN POSTOR PODRÁ IR ACOMPAÑADA DE OTRA PERSONA. Espectadores serán admitidos a la sala después de todos los pujadores se han sentado y limitado a los asientos abiertos disponibles. Esto es obligatoria y necesaria a efectos de su seguridad.

LA ADMISIÓN A LA VENTA REQUIERE CHEQUE DE CAJA, BANCO O CERTIFICADO. SIN EFECTIVO

Consulte el adjunto para anuncios de propiedad y de inspección fechas y tiempos.
Todas las descripciones con referencia a las propiedades son sólo para fines informativos y no se consideran representaciones del vendedor.

MUY IMPORTANTE

ESTA ES UNA VENTA DE EFECTIVO TODOS, NON-ASSIGNABLE Y NO ESTÁ CONDICIONADA A QUE LA OBTENCIÓN DE FINANCIACIÓN O COMPROMISOS DE HIPOTECA. SI EL ADJUDICATARIO DEBE EJECUTAR CONTRATO DE UN ADMINISTRADOR PÚBLICO DE VENTA. EL HACERLO CONLLEVARÁ UN DEFECTO Y LA CONFISCACIÓN DE SU DEPÓSITO. ADEMÁS, SI EL ADJUDICATARIO, DEBE TENER TÍTULO DE LA PROPIEDAD EN O ANTES DE LA FECHA COMO ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE VENTA (30 DÍAS A PARTIR DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO). EL HACERLO CONLLEVARÁ UN DEFECTO Y LA CONFISCACIÓN DE SU DEPÓSITO.

Allí No será absolutamente ninguna excepción a estos requisitos.

SE RECOMIENDA REALIZAR CONSULTAS INDEPENDIENTES PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODAS LAS DESCRIPCIONES AQUÍ. LAS DESCRIPCIONES AQUÍ DESCRIBEN LOS EDIFICIOS COMO ELLOS APARECEN Y SON PARA APLICACIONES INFORMATIVOS ÚNICAMENTE Y NO REPRESENTAN SU SITUACIÓN JURÍDICA.
Nunca, nunca, debe adquirir propiedad sin ver la!

INSPECTIONS FOR ALL LOCATIONS WILL BE HELD SATURDAY AND SUNDAY, SEPTEMBER 19
AND SEPTEMBER 20, 2026 BETWEEN 10:00AM AND 1:00PM UNLESS OTHERWISE NOTED AND
SUBJECT TO ACCESS AVAILABILITY

Property No. 1

Estate of Martha Blas

Address: 104-32 37th Road
Corona, NY 11368

Minimum Opening Bid: \$600,000.00
Deposit Required: \$60,000.00



Property No. 2

Estate of Ann Doody

Address: 109-49 114th Street
South Ozone Park, NY 11420

Minimum Opening Bid: \$487,500.00
Deposit Required: \$48,750.00

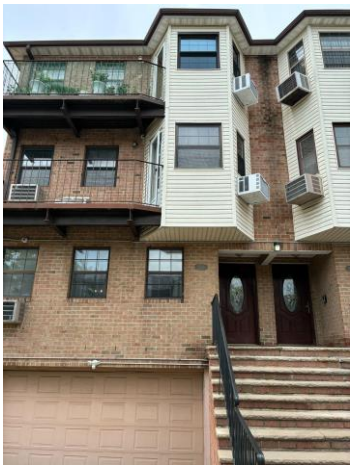


Property No. 3

Estate of Sheldon Mahler

Address: 151-26 79th Street, 2G-2&2GG1
Jamaica, NY 11414

Minimum Opening Bid: \$315,000.00
Deposit Required: \$31,500.00



Property No. 4

Estate of Barbara Matsko

Address: 48-25 65th Street
Woodside, NY 11377

Minimum Opening Bid: \$562,500.00
Deposit Required: \$56,250.00



INSPECTIONS FOR ALL LOCATIONS WILL BE HELD SATURDAY AND SUNDAY, SEPTEMBER 19
AND SEPTEMBER 20, 2026 BETWEEN 10:00AM AND 1:00PM UNLESS OTHERWISE NOTED AND
SUBJECT TO ACCESS AVAILABILITY

Property No. 5

Estate of Richard Menna

Address: 101-59 105th Street
Ozone Park, NY 11416

Minimum Opening Bid: \$800,000.00
Deposit Required: \$80,000.00



Property No. 6

Estate of Richard Menna

Address: 101-61 105th Street
Ozone Park, NY 11416

Minimum Opening Bid: \$850,000.00
Deposit Required: \$85,000.00



Property No. 7

Estate of Margaret O'Neill

Address: 109-07 Lefferts Boulevard
Jamaica, NY 11420

Minimum Opening Bid: \$700,000.00
Deposit Required: \$70,000.00



Property No. 8

Estate of Robert Salvesson

Address: 53-51 61st Street
Maspeth, NY 11378

Minimum Opening Bid: \$517,500.00
Deposit Required: \$51,750.00



INSPECTIONS FOR ALL LOCATIONS WILL BE HELD SATURDAY AND SUNDAY, SEPTEMBER 19
AND SEPTEMBER 20, 2026 BETWEEN 10:00AM AND 1:00PM UNLESS OTHERWISE NOTED AND
SUBJECT TO ACCESS AVAILABILITY

Property No. 9

Estate of Juan Silva

Address: 86-11 151st Avenue, Unit 1J
Howard Beach, NY 11414

Minimum Opening Bid: \$172,500.00
Deposit Required: \$17,250.00



Property No. 10

Estate of Ingrid Wisniewski

Address: 63-62 75th Place
Middle Village, NY 11379

Minimum Opening Bid: \$1,050,000.00
Deposit Required: \$105,000.00

