



Для немедленной публикации: 04.05.2021

ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО

ГУБЕРНАТОР КУОМО ПОДПИСАЛ ПРОДЛЕНИЕ СРОЧНОГО ЗАКОНА О ЗАЩИТЕ ОТ ВЫСЕЛЕНИЯ И ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА В СВЯЗИ С ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТУАЦИЕЙ COVID-19 2020 ГОДА И ЗАКОНА О ЗАЩИТЕ МАЛОГО БИЗНЕСА В УСЛОВИЯХ ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТУАЦИИ В СВЯЗИ С COVID-19 2021 ГОДА

Законодательство (S.6362-A/A.7175-A) продлевает мораторий на связанные с COVID выселения из жилых и коммерческих помещений и процедуры лишения права выкупа для тех, кто подал декларацию о тяжелом материальном положении, до 31 августа 2021 года

Закон дополняет усилия штата Нью-Йорк по защите арендаторов и домовладельцев, испытывающих экономические трудности в связи с COVID-19

Губернатор Эндрю М. Куомо сегодня подписал продление срока действия закона о защите от выселения и отчуждения имущества в связи с чрезвычайной ситуацией COVID-19 2020 года (COVID-19 Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act of 2020) и закона о защите малого бизнеса в условиях чрезвычайной ситуации в связи с COVID-19 (COVID-19 Emergency Protect Our Small Businesses Act). Законодательство (S.6362-A/A.7175-A) продлевает запрет на выселение из жилых и коммерческих помещений, обращение взыскания на заложенное имущество, кредитную дискриминацию и негативную кредитную отчетность, связанную с пандемией COVID-19, до 31 августа 2021 г. Законодательство дополняет усилия штата Нью-Йорк по защите арендаторов и домовладельцев от экономических трудностей, возникших в результате пандемии COVID-19, в критический момент на траектории развития пандемии, когда штат начинает снимать ограничения на общественные собрания и бизнес.

«По мере того, как мы приближаемся к свету в конце тоннеля COVID-19, очень важно, чтобы мы продолжали защищать арендаторов и владельцев бизнеса Нью-Йорка, которые испытывали огромные трудности на протяжении всей пандемии, — **сказал губернатор Куомо.** — Продление этого закона поможет гарантировать, что уязвимые жители Нью-Йорка и владельцы бизнеса, которым грозит выселение не по их вине, смогут сохранить свои дома и бизнес, поскольку мы продолжаем путь к восстановлению и начинаем строить нашу экономику лучше, чем она была раньше».

Председатель жилищного комитета Сената и спонсор законопроекта Брайан Кавана (Brian Kavanaugh): «Показатели COVID-19 в Нью-Йорке продолжают оставаться упрямо высокими по всему штату, и нам необходимы такие меры здравоохранения, как мораторий на выселение и лишение права выкупа, чтобы обезопасить жителей Нью-Йорка и, в конечном счете, как можно скорее преодолеть эту ужасную пандемию. Центры по контролю заболеваний установили, что разрешение на выселение увеличивает распространение COVID-19 и что законы о моратории, подобные нью-йоркскому, работают для предотвращения передачи инфекции. Обеспечение того, чтобы каждый имел доступ к стабильному, безопасному жилью, всегда является приоритетом, но никогда еще это не было так важно, как сейчас».

Член Ассамблеи Джеффри Динович (Jeffrey Dinowitz): «Я очень рад, что Ассамблея приняла этот важнейший закон, который поможет оставить людей в их домах, а владельцев малого бизнеса - в их магазинах. Это судьбоносное законодательство, которое позволит Управлению штата Нью-Йорк по оказанию временной помощи и помощи нетрудоспособным (Office of Temporary and Disability Assistance, OTDA) и другим соответствующим ведомствам получить больше времени для выплаты миллиардов долларов, выделенных штатом и федеральным правительством, людям, которые в них нуждаются. Мы все еще находимся в эпицентре глобальной пандемии и самого тяжелого экономического кризиса за всю нашу жизнь. Я считаю, что было бы аморально допустить отмену действующего моратория. Этот закон спасет жизни».

Ранее принятое законодательство помогает как арендаторам жилых и коммерческих помещений, которым грозит выселение, так и залогодателям, столкнувшимся с процедурой взыскания в связи с пандемией:

Выселения из жилых помещений

Закон вводит мораторий на выселения из жилых помещений до 1 августа 2021 года для квартиросъемщиков, которые столкнулись с трудностями, связанными с COVID. Для предотвращения выселения квартиросъемщики должны представить заявление о перенесенных трудностях или документ, объясняющий источник трудностей. Арендодатели могут выселять квартиросъемщиков, которые создают угрозу безопасности или здоровью других квартиросъемщиков, а также тех квартиросъемщиков, которые не подают заявления о перенесенных трудностях.

Отчуждение жилого имущества

Закон также вводит мораторий на отчуждение жилого имущества до 1 августа 2021 года. Домовладельцы и мелкие арендодатели, владеющие 10 или меньшим количеством жилых домов, могут подавать заявления о перенесенных трудностях ипотечному кредитору, стороне, отчуждающей имущество, или в суд, который может предотвратить обращение взыскания на заложенное имущество.

Коммерческие выселения:

Закон вводит мораторий на выселения из коммерческих помещений до 1 августа 2021 года для арендаторов, которые столкнулись с трудностями, связанными с COVID. Законодательство распространяется на малые предприятия с числом сотрудников менее 50 человек, подтверждающих наличие финансовых трудностей. Для предотвращения выселения квартиросъемщики должны представить заявление о перенесенных трудностях или документ, объясняющий источник трудностей.

Отчуждение коммерческого имущества:

Закон также вводит мораторий на отчуждение коммерческого имущества до 1 августа 2021 года.

Продажа залоговых прав

Закон запрещает местным органам власти заниматься продажей налогового залога или обращением имущества за неуплату налогов до 1 августа 2021 года. Платежи, подлежащие оплате по месту жительства, все еще подлежат оплате.

Кредитная дискриминация и негативная кредитная отчетность

Кредитным учреждениям запрещается дискриминировать владельца недвижимости на основании того, что ему было предоставлено право отсрочки на отчуждение заложенной недвижимости, обращение имущества за неуплату налогов или на продажу залоговых прав. Их также запрещено дискриминировать, поскольку владелец имеет просроченную задолженность и подал кредиторам заявление о перенесенных трудностях.

Освобождение от уплаты налогов пожилых домовладельцев и домовладельцев инвалидов

Местные органы власти обязаны перенести освобождения от уплаты налогов SCHЕ и DHC из списка налогов 2020 года в список налогов 2021 года на тех же самых уровнях. Они также обязаны предоставлять заявления о продлении для всех, кто может иметь право на большее освобождение от уплаты налогов в 2021 году. Кроме того, в населенных пунктах могут быть установлены процедуры, в соответствии с которыми оценщики могут потребовать от лиц, которые, по мнению оценщиков, могут больше не иметь права на освобождение от налогов в 2021 году, заявление о продлении. Получатели освобождения от уплаты налогов не обязаны подавать заявления о продлении лично.

20 марта Губернатор Куомо впервые объявил государственный мораторий на выселение из жилых и коммерческих помещений, с тем чтобы никто из арендаторов не был выселен в разгар чрезвычайной ситуации в области здравоохранения. Губернатор подписал 30 июня Закон о безопасной гавани для арендаторов жилья, который вступил в силу немедленно, а также дополнительный закон, предусматривающий оказание финансовой помощи арендаторам и арендодателям жилья. Кроме того, предыдущие исполнительные распоряжения запрещали взимать штрафы за просроченную арендную плату, и квартиросъемщики, испытывающие финансовые затруднения, все еще могут

использовать свой гарантийный залог в качестве оплаты и со временем пополнять его.

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[ОТМЕНИТЬ ПОДПИСКУ](#)