№ 202.55

И С П О Л Н И Т Е Л Ь Н О Е Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

Продолжение временного приостановления действия и изменения законов
В связи с чрезвычайной ситуацией, вызванной стихийным бедствием

ПОСКОЛЬКУ 7 марта 2020 г. я издал Исполнительное распоряжение № 202 об объявлении вызванного стихийным бедствием чрезвычайного положения во всем штате Нью-Йорк; и

ПОСКОЛЬКУ в штате Нью-Йорк были документально подтверждены случаи передачи COVID-19, связанные с поездками и контактами в обществе, и ожидается рост подобных случаев;

ИСХОДЯ ИЗ ВЫШЕИЗЛОЖЕННОГО, я, Эндрю М. Куомо, губернатор штата Нью-Йорк, властью, данной мне Разделом 29-а статьи 2-В Закона об органах исполнительной власти (Executive Law) временно приостанавливать и изменять любые уставы, местные законы, указы, распоряжения, правила и нормативные акты или их части, относящиеся к любым ведомствам, на период действия чрезвычайной ситуации в штате, если соблюдение положений таких уставов, местных законов, указов, распоряжений, правил и нормативных актов может предотвратить, препятствовать или задержать принятие мер, необходимых для борьбы со стихийным бедствием, или если упомянутое приостановление или изменение необходимо для принятия мер для борьбы со стихийным бедствием, настоящим временно продолжаю действие и законов и любых директив, если они не были заменены последующими директивами, принятых в соответствии с Исполнительным распоряжением 202 и каждым последующим, включая 202.21, 202.27, 202.28, 202.29, 202.30, 202.38; 202.39 и 202.40, и последующими распоряжениями 202.48, 202.49 и 202.50 еще на срок в тридцать дней, до 4 сентября 2020 года, а также настоящим временно приостанавливаю или изменяю на срок тридцать дней до 4 сентября 2020 года следующие нормативные акты:

- Разделы 5-11.0(a), 5-16.0(a) 5-18.0(1) и 6-22.0 Административного кодекса округа Нассау (Nassau County Administrative Code), в той мере, в какой это необходимо для того, чтобы уполномочить главу исполнительной власти округа Нассау:
    - изменить срок, в течение которого аудитор округа (County Assessor) должен продлить крайний срок уплаты налогов на 2020-2021 годы для целей школьного округа (и подать соответствующее свидетельство), с 18 сентября 2020 года до 16 октября 2020 года;
    - изменить крайний срок взимания таких налогов Законодательным собранием округа с 18 сентября 2020 года на 16 октября 2020 года;
    - изменить для округа срок сдачи в городские налоговые органы налоговых списков и предписаний об уплате задолженности за 2020-2021 гг. в школьном округе с 28 сентября 2020 г. на 26 октября 2020 г;
    - изменить крайний срок, в соответствии с которым налоги для школьного округа, взимаемые в первом полугодии 2020-2021 учебного года, должны подлежать уплате, с 1 октября 2020 года на 1 ноября 2020 года; и
    - изменить срок, к которому могут быть уплачены налоги школьного округа за первую половину 2020-2021 гг. без уплаты процентов и штрафов, с 10 ноября 2020 г. на 10 декабря 2020 г., при этом на платежи, произведенные после этой даты, будет начисляться уплата процентов и штрафов за просрочку, начиная с 11 декабря 2020 г.

- Статья 730(3) Закона о налоге на недвижимость (Real Property Tax Law), в той мере, в какой это необходимо для продления срока подачи ходатайства в 2020 году о пересмотре по незначительным искам в отношении недвижимого имущества, находящегося в округе Нассау, до 4 сентября 2020 года; при условии, что такой срок не будет далее продлеваться, если иное прямо не будет предусмотрено исполнительным распоряжением, изданным впоследствии;

- Раздел 711 Закона о недвижимости и соответствующих процедурах (Real Property and Proceedings Law), раздел 232-а Закона о недвижимости (Real Property Law) и подразделы 8 и 9 раздела 4 Закона о многоквартирных домах (Multiple Dwelling Law), а также любой другой закон или нормативный акт приостанавливаются и изменяются в той мере, в какой такие законы в противном случае создали бы отношения аренды недвижимости между любым лицом, оказывающим помощь в борьбе с COVID-19, или любым лицом, которое было перемещено в связи с COVID-19, и любым физическим или юридическим лицом, включая, в том числе, владельца отеля, больницу, некоммерческую организацию, предоставляющую жилье, или любую другую организацию, предоставляющую временное жилье, на срок 30 дней или более, исключительно в целях оказания помощи в борьбе с COVID-19;

- Разделы 352-eeee(2)-(2)(a) Общего закона о предпринимательской деятельности (General Business Law, GBL), а также любое постановления, правила или нормативные акты, выпущенные в соответствии с его требованиями, в той части, которая касается требования о том, что предложение (проспект) о продаже помещения в кондоминиуме, зарегистрированное в Департаменте юстиции (Department of Law) должно вступить в силу в течение пятнадцати месяцев со дня подачи или со дня отправки письма генеральным прокурором, в котором указано, что данное предложение принято к рассмотрению (правило «пятнадцатимесячного периода» (Fifteen Month Period)), и любой такой 15-месячный срок должен быть приостановлен и продлен на период, равный сроку действия настоящего Исполнительного распоряжения плюс дополнительный период в 120 дней («период приостановки» (Tolling Period)); Кроме того, любые сроки, содержащиеся в пунктах 352-eeee(1)(f), 352-eeee(1)(g), 352-eeee(2)(c)(vi), 352-eeee(2)(c)(vii) и 352-eeee(2)(d)(ix), должны быть приостановлены и продлены на период, равный, в совокупности, сроку действия данного Исполнительного распоряжения плюс дополнительный период в 120 дней. Инвестор объекта должен рассматривать всех арендаторов, занимающих помещение, как не совершающих покупку, согласно определению, данному в п. 352-eeee(1)(e) Общего закона о предпринимательской деятельности (GBL), на срок действия периода приостановки, и должен предоставить всем таким арендаторам, занимающим помещение, все меры защиты, предоставляемые арендаторам, не совершающим покупку, на срок действия периода приостановки, согласно п. 352-eeee закона GBL. Инвестор объекта должен представить в Департамент юстиции поправку к своему предложению о продаже помещений в кондоминиуме, актуализирующую дату, к которой инвестор должен объявить о вступлении предложения в силу, в случае необходимости, в течение 45 дней с момента истечения срока действия данного исполнительного распоряжения или в течение другого более длительного срока, который может быть установлен Департаментом юстиции;

- Разделы 352-eee(2)-(2)(a) Общего закона о предпринимательской деятельности (General Business Law), а также любое постановления, правила или нормативные акты, выпущенные в соответствии с его требованиями, в той части, которая касается требования о том, что предложение (проспект) о продаже помещения в кондоминиуме должно вступить в силу в течение двенадцати месяцев со дня подачи или со дня отправки письма генеральным прокурором, в котором указано, что данное предложение принято (правило «двенадцатимесячного периода» (Twelve Month Period)), и любой такой 12-месячный срок должен быть отменен и продлен на период, равный сроку действия настоящего Исполнительного распоряжения плюс дополнительный период в размере 120 дней («период приостановки» (Tolling Period)); Кроме того, любые сроки, содержащиеся в пунктах 352-eee(1)(f), 352-eee(1)(g), 352-eee(2)(d)(vi) и 352-eee(2)(d)(ix), должны быть приостановлены и продлены на период на период, равный, в совокупности, сроку действия настоящего Исполнительного распоряжения плюс дополнительный период в 120 дней. Инвестор объекта должен рассматривать всех арендаторов, занимающих помещение, как не совершающих покупку, согласно определению, данному в п. 352-eee(1)(e) Общего закона о предпринимательской деятельности (GBL), на срок действия периода приостановки (Tolling Period), и должен предоставить всем таким арендаторам, занимающим помещение, все меры защиты, предоставляемые арендаторам, не совершающим покупку, на срок действия периода приостановки, согласно п. 352-eee закона GBL. Инвестор объекта должен представить в Департамент юстиции поправку к своему предложению о продаже помещений в кондоминиуме, актуализирующую дату, к которой инвестор должен объявить о вступлении предложения в силу, в случае необходимости, в течение 45 дней с момента истечения срока действия данного исполнительного распоряжения или в течение другого более длительного срока, который может быть установлен Департаментом юстиции;

- Том 13 Свода законов и нормативных актов штата Нью-Йорк (New York Codes Rules And Regulations, NYCRR),§ 20.3(o)(12), и любой приказ, правило или постановление, изданные в соответствии с его требованиями, в той степени, в которой они требуют от инвестора аннулировать договор, если первое оформление договора не произойдет в течение двенадцати месяцев после предполагаемой даты такого оформления (в соответствии с ранее предполагаемым первым годом работы), как указано в предложении о покупке помещения, и любой такой двенадцатимесячный период должен быть приостановлен и продлен на на период, равный, в совокупности, сроку действия настоящего Исполнительного распоряжения плюс дополнительный период в 120 дней. Инвестор объекта должен представить в Департамент юстиции поправку к предложению о продаже помещения, актуализирующую сроки первого года работы и прогнозируемую дату первого оформления сделки, по мере необходимости, в течение 45 дней со дня истечения срока действия данного исполнительного распоряжения или в течение такого другого более длительного срока, который может быть установлен Департаментом юстиции. Департамент юстиции не должен считать приостановку любого такого двенадцатимесячного периода, предусмотренную настоящим исполнительным распоряжением и исполнительным распоряжением 202.18, существенным и/или неблагоприятным событием или изменением, в соответствии с условиями предложения о продаже помещения или любого приказа, правила или положения, применимого любым образом к данной ситуации;

- Том13 Свода законов и нормативных актов штата Нью-Йорк (New York Codes Rules And Regulations, NYCRR),§ 22.3(k)(10), и любой приказ, правило или постановление, изданные в соответствии с его требованиями, в той степени, в которой они требуют от инвестора объекта аннулировать договор, если первая сделка по договору о покупке дома или квартиры не произойдет в течение двенадцати месяцев после предполагаемой даты такой сделки (в соответствии с ранее предполагаемым первым годом работы), как указано в предложении о продаже помещения, и любой такой двенадцатимесячный период должен быть приостановлен и продлен на на период, равный, в совокупности, сроку действия настоящего Исполнительного распоряжения плюс дополнительный период в 120 дней. Инвестор объекта должен представить в Департамент юстиции поправку к предложению о продаже помещения, актуализирующую сроки первого года работы и прогнозируемую дату первого оформления сделки, по мере необходимости, в течение 45 дней со дня истечения срока действия данного исполнительного распоряжения или в течение такого другого более длительного срока, который может быть установлен Департаментом юстиции. Департамент юстиции не должен считать приостановку любого такого двенадцатимесячного периода, предусмотренную настоящим исполнительным распоряжением и исполнительным распоряжением 202.18, существенным и/или неблагоприятным событием или изменением, в соответствии с условиями предложения о продаже помещения или любого приказа, правила или положения, применимого любым образом к данной ситуации;

- Том13 Свода законов и нормативных актов штата Нью-Йорк (New York Codes Rules And Regulations, NYCRR),§ 25.3(1)(12), и любой приказ, правило или постановление, изданные в соответствии с его требованиями, в той степени, в которой они требуют от инвестора объекта аннулировать договор, если квартиры не готовы к использованию в течение двенадцати месяцев после предполагаемой даты заключения сделки (в соответствии с ранее предполагаемым первым годом работы), как указано в предложении о продаже помещения, и любой такой двенадцатимесячный период должен быть приостановлен и продлен на на период, равный, в совокупности, сроку действия настоящего Исполнительного распоряжения плюс дополнительный период в 120 дней. Инвестор объекта должен представить в Департамент юстиции поправку к предложению о продаже помещения, актуализирующую сроки первого года работы и прогнозируемую дату первого оформления сделки, по мере необходимости, в течение 45 дней со дня истечения срока действия данного исполнительного распоряжения или в течение такого другого более длительного срока, который может быть установлен Департаментом юстиции. Департамент юстиции не должен считать приостановку любого такого двенадцатимесячного периода, предусмотренную настоящим исполнительным распоряжением и исполнительным распоряжением 202.18, существенным и/или неблагоприятным событием или изменением, в соответствии с условиями предложения о продаже помещения или любого приказа, правила или положения, применимого любым образом к данной ситуации;

- Том 13 Свода NYCRR §§ 18.3(g)(1), 20.3(h)(1), 21.3(g), 22.3(g)(1), 23.3(h)(1), 24.3(j)(1) и 25.3(h)(1), а также любое постановление, правило или нормативный акт, изданные в соответствии с его требованиями, в той части, которая касается требованиям к инвестору объекта по составлению бюджета на первый год эксплуатации объекта, и требования в отношении любого такого бюджета на прогнозируемый первый год эксплуатации объекта настоящим приостанавливаются на срок действия данного исполнительного распоряжения плюс дополнительный период в 120 дней. Инвестор объекта должен представить в Департамент юстиции поправку к предложению о продаже помещения, актуализирующую данные о первом годе работы кондоминиума, по мере необходимости, в течение 45 дней с

момента истечения срока действия данного исполнительного распоряжения или в течение такого другого более длительного срока, который может быть установлен Департаментом юстиции, и не обязан предлагать аннулирование договора, если только такой бюджет на первый год работы не увеличится на 25 и более процентов в течение срока действия данного исполнительного распоряжения (или если аннулирование потребуется в соответствии с условиями предложения о продаже или любого приказа, правила или положения, применимого любым образом к данной ситуации). Департамент юстиции не должен считать приостановку требований к инвестору объекта относительно бюджета на первый год работы, предусмотренную настоящим исполнительным распоряжением и исполнительным распоряжением 202.18, существенным и/или неблагоприятным событием или изменением, в соответствии с условиями предложения о продаже или любого приказа, правила или положения, применимого любым образом к данной ситуации;

- Статья 339-ее(2) Закона о недвижимости (Real Property Law), а также любой приказ, правило или нормативный акт, изданные в соответствии с его требованиями, в той мере, в которой предусматривается, что по мере первой передачи каждой единицы в кондоминиуме «допускается выдача кредита для уплаты пошлины за оформление ипотечного кредита (за исключением специальной дополнительной пошлины за оформление ипотечного кредита, взимаемой согласно подразделу 1а раздела двести пятьдесят три Закона о налогах), которая в противном случае подлежала бы уплате при оформлении ипотечного кредита», в отношении части определенных, ранее уплаченных ипотечных пошлин, при условии, что определенные двухгодичные периоды времени (как в них указано) не истекли до регистрации декларации кондоминиума или продажи первой единицы в составе кондоминиума, действие любого такого двухгодичного периода (периодов) настоящим приостанавливается на срок действия настоящего Исполнительного распоряжения, и любой такой двухлетний период настоящим продлевается на период, равный сроку действия настоящего Исполнительного распоряжения плюс дополнительный период в 120 дней.

И З Д А Н О за моей подписью и малой печатью

штата в городе Олбани сегодня,

пятого августа две тысячи

двадцатого года.

ГУБЕРНАТОР

Секретарь губернатора