

КАК ЧИТАТЬ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДЛАГАЕМОЙ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ

Четыре

CITY OF PHILADELPHIA
Office of Property Assessment
www.phila.gov/opa

Notice of Valuation for 2025

Property Location: 1234 MAIN ST
OPA Account Number: 123456789
Notice Date: XXXX, 2024
Owner(s): SMITH JOHN
SMITH JANE

SMITH JOHN
SMITH JANE
1234 MAIN ST PHILADELPHIA, PA 191XX

2025 Property Market Value **\$120,900**

Property Characteristics
Category: SINGLE FAMILY
Type: ROW PORCH FRONT
Zone: H

Prior Year Comparison	2024	2025*	Net Change
Total Market Value	\$99,600	\$120,900	\$21,300
Land Market Value	\$19,920	\$24,180	\$4,260
Improvement Market Value	\$79,680	\$96,720	\$17,040
Pre-Determined Ratio	100%	100%	0%
Assessed Value	\$99,600	\$120,900	\$21,300
Exemptions/Abatements	\$0	\$0	\$0
Homestead	\$80,000	\$100,000	\$20,000
Taxable Assessed Value	\$19,600	\$20,900	\$1,300

*Reflects assessment information in the OPA's records as of May 30, 2024.

Homestead Exemption **YES***

* You have been approved for the Homestead Exemption. The amount of this exemption will be subtracted from your assessed Total Market Value at the time the tax bill is calculated and sent.

THIS IS NOT A BILL. However, the 2025 real estate tax bill will be calculated using the 2025 values shown above and the adopted tax rate.

If you think the proposed valuation is incorrect, you may request a review by completing the enclosed First Level Review form by October 7, 2024. If you choose to file a formal appeal, the application must be submitted to the Board of Revision of Taxes on or before October 7, 2024.

Шаг 1. Проверьте свою учетную информацию

Проверьте правильность указанного адреса, номера счета и имени владельца. Если какая-либо информация указана неправильно, обратитесь в Отдел оценки стоимости недвижимого имущества (ОПА) по телефону **215-686-9200** или перейдите по ссылке phila.gov/opa.

Шаг 2. Обратите внимание на новое значение оценочной стоимости вашей недвижимости

В присланном вам уведомлении указана новая рыночная стоимость вашей недвижимости, определенная при последней переоценке. Она приблизительно отражает ту цену, за которую ваша недвижимость могла бы быть продана сегодня.

Шаг 3. Проверьте поле с описанием недвижимости

В этом поле указана категория недвижимости, которая учитывается при оценке ее стоимости.

Шаг 4. Проверьте, подпадаете ли вы под освобождение собственников недвижимости от материальной ответственности

Если в этой рамке указано **ДА (YES)**, вы подпадаете под программу освобождения собственников недвижимости от материальной ответственности. Если в этом поле указано **НЕТ (NO)**, это означает, что вы не подавали заявление на вступление в программу освобождения собственников

недвижимости от материальной ответственности, не были утверждены для участия в этой программе или же ваше заявление не было вовремя рассмотрено на момент оформления данного уведомления. Эта программа рассчитана на всех домовладельцев, но если вам уже предоставлена скидка на уплату налогов или же вы записаны в Программу для лиц, долгое время проживающих в собственном жилье (LOOP), вы не имеете право на участие в Программе освобождения собственников недвижимости от материальной ответственности. Если вы считаете, что имеете право на участие в этой программе, подайте заявление на сайте phila.gov/opa или обратитесь по тел. **215-686-9200**.

Внимание: ЭТО УВЕДОМЛЕНИЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ СЧЕТОМ НА ОПЛАТУ.

Сумма вашего налога за 2025 г. будет рассчитана на основе ставки налога на недвижимость, которая определяется Советом городского самоуправления. Дополнительную информацию можно получить по тел. **215- 686-9200** или на сайте www.phila.gov/opa.



МУНИЦИПАЛИТЕТ ФИЛАДЕЛЬФИИ

Отдел оценки имущества
www.phila.gov/opa
Curtis Center – 3rd Floor, Suite 300 West
601 Walnut Street
Philadelphia, PA 19106

7 августа 2024 г.

Уважаемый собственник!

Направляем вам настоящее Извещение об оценочной рыночной стоимости недвижимости на 2025 г. Вы получили данное Извещение по причине изменения общей рыночной стоимости вашей недвижимости или части рыночной стоимости вашей недвижимости. Данное Извещение не является счетом на уплату налогов, однако содержит важные сведения для расчета взимаемого с вас налога. Если вам доступны программы налоговых льгот, с вами дополнительно свяжутся сотрудники Городской администрации. Дополнительную информацию см. на сайте phila.gov/real-estate-relief.

Общая рыночная стоимость вашей недвижимости включает рыночную стоимость объектов на земельном участке (т. е. зданий/строений, расположенных на земельном участке) и рыночную стоимость земельного участка (т. е. самого земельного участка). Стоимость земельного участка фактически является распределением части общей рыночной стоимости, приписываемой земельному участку. В таблице, приложенной к настоящему Изведению, показана информация о владении и оценке недвижимости, фигурирующая в реестрах стоимости Отдела оценки стоимости недвижимого имущества (ОРА) по состоянию 30 мая 2024 г.

При определении новой оценочной стоимости Отделом оценки стоимости недвижимого имущества (ОРА) учитывается ряд факторов:

- площадь и возраст объекта недвижимости;
- местонахождение и состояние объекта недвижимости;
- анализ сделок по продаже аналогичной недвижимости, заключенных за последнее время, с учетом различий между недавно проданными домами и оцениваемой недвижимостью.

При оценке коммерческой недвижимости и крупной недвижимости, рассчитанной на несколько семей, стоимость определяется путем анализа сделок по продаже, расходов на эксплуатацию, полученной прибыли или расходов на землю и строительство.

Если вы не согласны с новой оценочной стоимостью, вы можете потребовать в Отделе оценки стоимости недвижимого имущества (ОРА) проведения экспертизы 1-го уровня (FLR). При этом вы будете обязаны предоставить данные в подтверждение как минимум одного из следующих пунктов:

- характеристики объекта недвижимости указаны неверно;
- оценка недвижимости неоправданно высокая или низкая;

ваша платежеспособность не является уважительной причиной для запроса экспертизы 1-го уровня.

Для проведения экспертизы 1-го уровня (FLR) необходимо заполнить заявление по установленной форме, прилагаемой к этому письму, и направить его не позднее 07 октября 2024 г.

Кроме того, вам нужно будет подать официальную жалобу в Совет по пересмотру налогов. Срок подачи официальной жалобы в Совет по пересмотру налогов — 7 октября 2024 г. Подача заявления на проведение экспертизы первого уровня не освобождает вас от необходимости подачи официальной жалобы в Совет по пересмотру налогов. Если вы не успеете подать форму FLR в установленный срок, не удовлетворены результатом или не получили сообщение о решении экспертизы до 7 октября 2024 г., вы все еще имеете право подать официальную апелляцию в срок до 7 октября 2024 г. Вы можете подать оба заявления в установленные сроки.

Точная и справедливая оценка рыночной стоимости вашего недвижимого имущества важна как для вас, так и для органов муниципальной власти. Внимательно ознакомьтесь с информацией, изложенной в данном Извещении. По любым возникшим вопросам обращайтесь в Отдел оценки стоимости недвижимого имущества (ОРА) по тел. 215-686-9200 или по ссылке www.phila.gov/ora.

С уважением,
Отдел оценки стоимости недвижимого имущества