

# КАК ЧИТАТЬ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДЛАГАЕМОЙ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ

## Четыре простых этапа

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

**Notice of Proposed Valuation for 2016**

Betsy Ross  
William Penn  
1776 Independence Way  
Philadelphia, PA 19101-1776

Property Location:  
OPA Account Number:  
Notice Date:  
Owner(s):

1776 Independence Way  
177817780  
April 16, 2015  
William Penn  
Betsy Ross

Proposed 2016 Property Market Value **\$340,200**

Homestead Exemption **YES\***

\*You have been approved for the Homestead Exemption, with the amount indicated below on the 'Exemptions/Abatements' line and the amount will be subtracted from your assessment at the time the tax bill is calculated and sent.

Property Characteristics	Residential
Category:	Row
Type:	Row
Number of Stories:	3 Stories

Prior Year Comparison	Actual 2015	Proposed 2016
Total Market Value	\$353,200	\$340,200
Land Market Value	\$82,591	\$82,591
Improvement Market Value	\$270,609	\$257,609
Pre-Determined Ratio	100%	100%
Assessed Value	\$353,200	\$340,200
Exemptions/Abatements	\$30,000	\$30,000

**THIS IS NOT A BILL.** You are receiving this Notice because the assessed value of your property has changed. Your 2016 taxes will be calculated based on the Real Estate Tax rate, which will be determined by the Mayor and City Council in May 2015.

If you think the proposed valuation is incorrect, you may request a review by completing the enclosed First Level Review form by May 26, 2015. If you choose to file a formal appeal, the application must be submitted to the Board of Revision of Taxes on or before October 5, 2015.

**Этап [1] Проверьте свою учетную информацию**  
Вначале убедитесь в том, что адрес вашей недвижимости, ваш учетный номер, а также имя(ена) и фамилия(и) владельца(ев) правильно указаны в присланном вам уведомлении.

**Этап [2] Обратите внимание на новое значение оценочной стоимости вашей собственности**  
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.

**Этап [3] 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, вам следует подать заявление в срок до 13 сентября 2015 г.

## Этап [4] Проверьте описание своей недвижимости

В этом поле разъясняется категория недвижимости, учитываемая при оценке ее стоимости.

**В заключение,** обратите внимание, что **ПРИСЛАННОЕ ВАМ УВЕДОМЛЕНИЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ СЧЕТОМ НА ОПЛАТУ.** Сумма вашего налог за 2016 год будет подсчитываться на основе ставки налога на недвижимость, которая еще не определена мэром города и советом городского самоуправления. Дополнительную информацию можно получить, позвонив по телефону **215-686-9200** или обратившись к сайту **www.phila.gov/opa**.



# МУНИЦИПАЛИТЕТ ФИЛАДЕЛЬФИИ

Отдел оценки стоимости недвижимого имущества

[www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa)

Curtis Center – 3<sup>rd</sup> Floor

601 Walnut Street

г. Филадельфия, PA 19106

Уважаемые собственник,

Направляем вам настоящее Извещение о представленной оценочной стоимости на 2016 г. Вы получили данное Извещение, поскольку на принадлежащее вам недвижимое имущество была представлена новая оценочная стоимость. Данное Извещение не является счетом на уплату налогов, однако содержит важные сведения для расчета налога, взимаемого с вас.

При определении новой оценочной стоимости Муниципальным отделом оценки стоимости недвижимого имущества (ОРА) учитывается ряд факторов, в том числе:

- Размер и возраст объекта недвижимости
- Местонахождение и состояние объекта недвижимости
- Назначение объекта недвижимости (жилое помещение или коммерческое использование)

При оценке стоимости объекта жилой недвижимости Отделом ОРА проводится анализ сделок по продаже аналогичной недвижимости, заключенных за последнее время, с учетом всех различий между недавно проданными домами и оцениваемой недвижимостью. Оценка стоимости коммерческой недвижимости и многоквартирных домов осуществляется посредством анализа затрат на эксплуатацию, дохода, приносимого недвижимостью, либо анализа стоимости земли и строений.

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

- Наличие существенных ошибок в характеристиках вашей недвижимости, влияющих на ее стоимость.
- Оценочная рыночная стоимость вашего жилья существенно завышена или занижена.
- Рыночная стоимость вашего недвижимого имущества оценена правильно, но не является справедливой.

Ваша платежеспособность не является основанием для подачи требования о проведении собственной экспертизы стоимости.

Для проведения экспертизы 1-го уровня (FLR) необходимо заполнить заявление по установленной форме (бланк заявления прилагается к данному письму) и направить его не позднее 26 мая 2015 г. Если вы не согласны с результатом экспертизы 1-го уровня и намерены официально опротестовать его, вам необходимо будет подать жалобу в Совет по пересмотру налогов (Board of Revision of Taxes) не позднее 5 октября 2015 г.

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 через веб-сайт г: [www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa) (информация по телефону предоставляется на любом языке).

С уважением,

Отдел оценки стоимости недвижимого имущества