

PANUKALA T NG LUNGSOD NG HAYWARD

T Upang masuportahan ang mga serbisyo sa Lungsod ng Hayward, na may kita na hindi makukuha ng Estado, kabilang ang: pagkukumpuni ng mga kalsada at bangketa; mabilis na pagtugon ng 911 sa mga emergency at mabilis na pagtugon ng mga bumbero; mga pagpapatrol ng pulisya sa kapitbahayan; kahandaan sa sakuna; pinahabang mga oras na bukas ang aklatan at mga after-school na programa; at sa walang restriksyong layunin ng pangkalahatang kita; nararapat ba na ang Hayward ay magtaas ng antas ng kanyang buwis sa paglilipat ng ari-arian, kokolektahin nang isang beses pagkabili ng ari-arian, mula \$4.50 hanggang \$8.50 kada \$1,000, na magbibigay ng \$13,000,000 taun-taon, hanggang sa ipawalang-bisa ng mga botante, na ang lahat ng mga pondo ay pinakikinabangan ng Hayward?	OO
	HINDI

WALANG PINAPANIGANG PAGSUSURI NG ABOGADO NG LUNGSOD SA PANUKALA T

Ang Konseho ng Lungsod sa Lungsod ng Hayward ay nagsusumite ng panukala sa mga botante na magpapataas ng antas ng buwis na ipinapataw sa mga paglilipat ng tunay na ari-arian. Ang buwis na ito ay kilala bilang isang buwis sa paglilipat ng ari-arian. Sa kasalukuyan, ang antas sa naturang mga paglilipat ay \$4.50 sa bawat \$1,000 na halaga. Ang ipinapanukalang antas ay \$8.50 bawat \$1,000 na halaga. Kung naaprubahan ng isang simpleng mayorya ng mga botanteng bumoboto sa panukala, ang bagong antas ay mananatiling may bisa hanggang baguhin o ipawalang-bisa ng mga botante.

Ang buwis sa paglilipat ng ari-arian ay nalalapat sa mga transaksyon na kinasasangkutan ng pagbebenta at pagbili ng ari-arian, kabilang ang pinagandang ari-arian na may mga bahay o komersyal na istraktura at hindi pinagandang lupa na walang istraktura. Ang buwis ay binabayaran kapag inililipat ang pagmamay-ari mula sa nagbebenta ng ari-arian papunta sa bumibili ng ari-arian. Sa Hayward ang buwis ay maaaring bayaran ng alinman sa nagbebenta o bumibili, o maaaring paghatian ang buwis sa pagitan ng nagbebenta at bumibili. Ito ay isang minsanang gastos na may kaugnayan sa paglilipat ng pagmamay-ari. Ito ay walang kaugnayan sa taunang pagbabayad ng mga buwis sa ari-arian.

Ang mga pondo na malilikom sa pamamagitan ng buwis sa paglilipat ng ari-arian ay idinedeposito sa pangkalahatang pondo ng Hayward. Maaaring gamitin ang mga naturang pondo para sa anumang lehitimong serbisyo ng Lungsod ngunit kadalasang ginagamit ang mga ito upang magbayad para sa mga oras ng pagtugon ng 911 sa emergency at mga oras ng pagtugon ng bumbero, patrolya ng pulisya sa kapitbahayan, paghahanda sa sakuna, pinahabang oras na bukas ang aklatan at mga after-school na programa, at pag-aayos ng mga kalye at bangketa. Ang mga naturang pondo ay hindi maaaring kunin o ilaan ng Estado ng California.

Kung naaprubahan ang ipinapanukalang pagtaas, tinatantiyang makakalikom ang buwis ng \$13 milyon taun-taon, ayon sa Direktor ng Pananalapi ng Hayward. Sa kasalukuyang antas, ang buwis ay nakakalikom ng \$7.2 milyon taun-taon.

Ang botong 'oo' ay isang boto na pabor sa ipinapanukalang pagtaas. Ang botong 'hindi' ay isang boto laban sa ipinapanukalang pagtaas. Kapag hindi naaprubahan ang ipinapanukalang pagtaas, mananatiling may bisa ang kasalukuyang antas.

s/MICHAEL LAWSON
Abogado ng Lungsod
Lungsod ng Hayward

Ang pahayag sa itaas ay isang walang kinikilingang pagsusuri ng Panukala T, na inilimbag nang buo sa halimbawang balotang ito. Kung nais mo ng karagdagang kopya ng panukala, mangyaring tawagan ang Opisina ng Klerk ng Lungsod sa (510) 583-4400 at ipapadala sa iyo ang isang kopya nang walang bayad. Maaari mo ring i-akses ang buong teksto ng panukala sa website ng Lungsod ng Hayward sa sumusunod na address: <https://www.hayward-ca.gov/your-government/elections>

PANGANGATWIRANG PANIG SA PANUKALA T

Ang pagprotekta sa kalidad ng buhay sa Hayward ay kritikal – para sa ating kaligtasan, ating mga kapitbahayan, mga halaga ng ating ari-arian, at sa ating kinabukasan. Kung sumasang-ayon ka, wala nang mas mahalaga sa balota sa Nobyembre kaysa sa **Panukala T. Mangyaring samahan kami sa PAGBOTO NG OO.**

Ang Lungsod ng Hayward ay nagsisikap upang gawing mas mahusay ang gawain ng lokal na pamahalaan, na tumatakbo nang may 22% mas kaunting empleyado kaysa 10 taon na ang nakararaan. Ang mga manggagawa ng lungsod ay nag-aambag ng mas malaking bahagi ng kanilang mga benepisyong pangangalagang pangkalusugan at pagreretiro higit kailanman. Sa kabila ng mga ito at iba pang mga kahusayan, inaasahang mauubos ng isang depisit sa istruktura ang mga reserbang Pangkalahatang Pondo ng Lungsod sa 2022 kapag hindi natugunan.

Ang Panukala T ay nagbibigay ng abot-kayang paraan upang makatulong sa pagsasara ng agwat.

Nang hindi pinalalaki ang halaga ng pamumuhay sa mga lokal na residente, pinahihintulutan ng Panukala T ang pagsasaayos ng umiiral na Buwis sa Paglilipat ng Ari-arian (Real Property Transfer Tax, RPTT) ng Hayward upang makatulong sa pagpapanatili ng mahahalagang serbisyo sa lungsod, tulad ng:

- Pag-aayos ng mga lubak, pag-aayos ng mga kalye at pagpapaluwag ng trapiko
- Pagpapanatili ng mga oras ng pagtugon ng 911 sa emergency
- Pagpapatuloy ng sapat na patrolya ng pulisya sa kapitbahayan
- Pag-aalok ng mga after-school na programa at pinahabang mga oras ng aklatan
- Pagbibigay ng mga abot-kayang solusyon sa pabahay para sa mga nakatatanda, mga pamilya at walang tirahan.

Ito ay HINDI isang nagpapatuloy na buwis sa pag-aari o paulit-ulit na buwis. Ang RPTT ay kinokolekta nang isang beses lamang sa mga gastos sa pagsasara ng transaksyon kapag binili/ibinenta ang mga residensyal at komersyal na ari-arian sa Hayward. Ang mga negosyo ay nagbabayad ng kanilang makatarungang bahagi sa pamamagitan ng RPTT kapag sila din ay bumibili/nagbebenta ng mga ari-arian sa Hayward.

KINAKAILANGAN ang mga Proteksyon sa Nagbabayad ng Buwis. ANG LAHAT NG PONDO AY DAPAT MANATILING LOKAL para sa mga layunin ng Lungsod ng Hayward. Hindi maaaring kunin ng Estado ang mga pondong ito. Tinitiyak ng mga independiyenteng pagsusuri sa pananalapi at regular na pag-uulat sa publiko ang tamang paggasta.

Ang RPTT ng Hayward ay kasalukuyang pinakamababa sa mga tsarter na lungsod ng County ng Alameda. Gagawin ng Panukala T na pangalawa sa pinakamababa ang atin, na lubhang mas mababa sa anim na iba pang mga lungsod.

Mangyaring samahan ang mga bumpero, pulis, kapitbahayan, mga lider ng sibiko at negosyo, mga

nakatatanda, mga magulang, at mga residente sa buong Hayward na nagkakaisa sa likod ng Panukala T upang protektahan ang kinabukasan ng Hayward.

Samahan kami - BUMOTO NG OO sa Panukala T.

www.protecthaywardsfuture.com

s/MICHAEL SWEENEY

Punong Bayan, Lungsod ng Hayward, Retirado

s/MARGARET MARY (MIMI) BAUER

Pangulo, Fairway Park Neighborhood Association

s/JOSEPH A. OCHOA

Residente ng 35 taon sa Hayward, Kapitbahayan ng Southgate

s/FREDDYE M. DAVIS

Pangulo, Hayward South Alameda County NAACP

s/JOAN E. SIEBER

Retiradong Propesor, Cal State University East Bay

SAGOT SA PANGANGATWIRANG PANIG SA PANUKALA T

Napakaraming pangako ngunit walang garantiya. Bago ka magdesisyon tungkol sa Panukala T, basahing mabuti ang nakalimbag: ang “mga walang restriksiyong pangkalahatang layunin ng kita” ay nangangahulugang magagamit ng City Hall ang buwis na ito upang magbayad para sa anumang naisin nila.

Hindi nababago ng lahat ng proteksyon at pangangasiwa ang katotohanan na walang garantiyang gagamitin ang perang ito para sa mga serbisyo ng lungsod. Sa katunayan, kapag bumoto ka ng oo sa buwis na ito, ang karamihan ng pera ay malamang na gagamitin upang ipambayad para sa mga pensyon ng mga retiradong burukrata ng City Hall.

Ito AY isang nagpapatuloy na buwis. LAHAT, kabilang ang mga nakatatanda, na nagbebenta ng kanilang mga tahanan sa Hayward ay magbabayad ng buwis na ito. Ang buwis na ito ay nagpapataas ng halaga ng pamumuhay para sa mga pinakabagong residente ng Hayward kabilang ang mga unang beses na bibili ng tahanan.

Tulongang ilagay ang Hayward sa tamang landas nang may napapanatiling hinaharap sa pamamagitan ng pagsasabi sa City Hall na harapin ang problema nito sa paggastos bago ito humingi ng mas maraming pera.

Bumoto ng HINDI sa Panukala T.

s/SOFYAN KARIM

Residente ng Hayward

PANGANGATWIRANG LABAN SA PANUKALA T

Ang Lungsod ng Hayward ay may problema sa paggastos at nais nitong subukang lutasin ito sa pamamagitan ng pagpapamahala ng pabahay. Ang presyo ng isang tipikal na bahay sa Hayward ngayon ay mahigit \$700,000 na. Masyadong mahal iyan para sa karamihan ng mga unang beses na bibili ng tahanan, o mga pamilyang gustong magtagal dito sa Hayward, at para sa ating mga anak. Ngayon, gusto ng Lungsod na magdagdag ng libu-libong dolyar sa presyo ng isang bahay sa pamamagitan ng halos pagdodoble ng kanilang antas ng buwis sa paglilipat. Hindi kakayaning sagutin ng isang bumibili ng bahay ang halaga ng buwis sa paglilipat. Ito ay pera na dapat nilang idulog. Kung ayaw mong palalain ng Lungsod ng Hayward ang krisis sa pabahay, mangyaring bumoto ng hindi sa pagtataas ng buwis sa paglilipat.

Ang isa pang problema sa pagtrato sa mga benta sa bahay na parang isang alkansiya ay hindi ito maaasahan. Tila nakalimutan na ng Lungsod na ang pagbebenta ng bahay ay hindi kayang hulaan at maaaring bumagsak sa bawat taon. Dagdag pa, sa pamamagitan ng higit pang pagpapamahala sa mga bahay, maaaring magresulta ang pagtataas ng buwis sa paglilipat sa mas kaunting bahay na maibebenta. Kapag nangyari iyan, makakatanggap ang Lungsod ng mas kaunting kita mula sa buwis na ito kaysa sa inaasahan nito.

Kailangan ng Lungsod ng Hayward na ayusin ang problemang ito sa pamamagitan ng pagsusuri sa kung paano nito ginagastos ang pera nito. Kung talagang nangangailangan ng karagdagang kita ang Hayward, dapat makaisip ang Konseho ng Lungsod ng maaasahan at patas na solusyon na naghihikayat sa lahat ng nangangailangan ng mga serbisyo ng lungsod na tumulong. Ang paglalagay ng pasanin ng paglikom ng mas maraming pera para sa City Hall sa likod ng mga may-ari ng bahay at mga mamimili ng bahay ay hindi patas at hindi matalino.

Mangyaring magpadala ng mensahe sa City Hall na ang pagtaas ng buwis sa paglilipat ay isang masamang ideya na magdudulot ng mga problema at hindi mag-aayos sa mga ito. Mangyaring bumoto ng hindi sa pagtaas ng buwis sa paglilipat.

s/BILL ESPINOLA

Residente ng Hayward

SAGOT SA PANGANGATWIRANG LABAN SA PANUKALA T

Mayroong isang bagay na hindi sinabi sa inyo ng nag-iisang taong nagrerehistro ng pagtutol sa Panukala T: siya ay isang ahente ng ari-arian at kaserong na may espesyal na interes sa pagprotekta sa kanyang mga kita kaysa sa kalidad ng buhay ng Hayward.

Bilang pagsalungat, nagsasalita kami para sa mga may-ari ng bahay at residente ng Hayward.

Narito ang mga katotohanan:

KATOTOHANAN: Ang Panukala T ay tungkol sa dalawang bagay: pagpapanatili ng mga mahahalagang serbisyo sa lungsod na kailangan ng Hayward at pagprotekta sa kalidad ng ating buhay – **nang hindi nakakaapekto sa pang-araw-araw na halaga ng pamumuhay ng mga residente.**

KATOTOHANAN: Ang Hayward ay isa sa mga komunidad na may pinaka-abot-kayang mabibiling mga bahay sa Bay Area. Hindi iyon babaguhin ng Panukala T.

KATOTOHANAN: Kokolektahin ang bayad na ito nang **isang beses lamang** - kapag bumili o nagbenta ka ng ari-arian. (Ito ay parang hinulog lang sa timba kumpara sa tipikal na mga kabayaran sa ahente ng ari-arian.)

KATOTOHANAN: Ang Panukala T ay direktang magbebenepisyo sa mga residente ng Hayward at sa mga serbisyong lubhang pinahalagahan natin:

- Pag-aayos ng mga lubak at pagpapanatili ng kaayusan ng mga kalye
- Mga sapat na oras ng mabilis na pagtugon ng 911 para mga emergency na medikal, sunog at pulisya
- Patrolya ng mga pulis sa kapitbahayan
- Mga serbisyong proteksyon/pagpigil sa sunog
- Pagbabawas sa trapiko sa mga lansangan ng lungsod ng Hayward
- Pinahabang mga oras na bukas ang aklatan

KATOTOHANAN: IPINAG-UUTOS ng Panukala T ang mga proteksyon ng mga nagbabayad ng buwis. Ang lahat ng pondo ay mananatili SA Hayward PARA sa Hayward. Wala sa perang ito ang maaaring kunin ng Sacramento. Ang mga independiyenteng awdit at regular na pag-uulat sa publiko ay magtitiyak sa wastong paggasta.

Ang Hayward ay patuloy na sumusulong sa bawat taon, kaya ito'y nagiging mas kanais-nais tirhang lugar. Nangyayari ito dahil ang ating lungsod at komunidad ay sama-samang nagsasagawa ng mga hakbang upang responsableng lumago at binibigyang pansin ang pagprotekta sa kalidad ng buhay sa Hayward. Panatilihin natin ang pagsulong.

Manindigan kasama namin. Mapupunta ka sa magandang samahan.

BUMOTO NG OO sa Panukala T.

www.ProtectHaywardsFuture.com

s/JUDITH HARRISON

Pangulo, Friends of Hayward Library

s/JULIUS C. WILLIS, JR.

Miyembro ng Lupon, Eden Shores Homeowners Association

s/MINANE JAMESON

Pangalawang Pangulo, Fairway Park Neighborhood Association, Direktor ng HARD

s/RANDY J. WRIGHT

Kapitan ng Bloke, Neighborhood Alert - Hayward Hills

s/ELISA MÁRQUEZ

Punong Bayan Pro Tem, Lungsod ng Hayward, Habang-buhay na Residente

BUONG TEKSTO NG PANUKALA T

ORDINANSA Blg. __

ORDINANSA NG LUNGSOD NG HAYWARD, CALIFORNIA NA NAGSUSUSOG SA SEKSYON 8-6.05 NG KODIGONG MUNISIPAL NG HAYWARD KAUGNAY NG BUWIS SA PAGLILIPAT NG ARI-ARIAN INIAATAS NG MGA MAMAMAYAN NG LUNGSOD NG HAYWARD ANG MGA SUMUSUNOD:

Seksyon 1. Ang Seksiyon 8-6.05 ng Kodigong Munisipal ng Hayward ay sinusugan upang basahin ayon sa mga sumusunod:

SEK. 8-6.05 - PAGPAPATAW NG BUWIS.

Ang isang buwis ay ipinapataw sa bawat paglilipat, sa pamamagitan ng kasulatan, instrumento, o pagsulat, kung saan ang anumang mga lupain, mga paupahang bahay, o iba pang tunay na ari-arian na matatagpuan sa Lungsod ay ibinebenta, ipinagkakaloob, itinatalaga, inililipat, o sa ibang paraan ay inilipat sa, o ipinagkaloob sa, isang bumibili o mga bumibili nito, o sinumang iba pang tao sa o sa pamamagitan ng direksyon ng naturang bumibili o mga bumibili, kapag ang halaga ng pagsasaalang-alang ay lampas ng isang daang dolyar (\$100.00), kung saan ang naturang buwis ay nasa antas ng ~~apat na dolyar at limampung sentimo (\$4.50)~~ *walong dolyar at limampung sentimo (\$8.50)* para sa bawat isang libong dolyar (\$1,000.00) o praksyonal na bahagi ng isang libong dolyar (\$1,000.00) ng halaga ng pagsasaalang-alang.

Tulad ng ginamit dito, ang 'halaga ng pagsasaalang-alang' ay nangangahulugang ang kabuuang pagsasaalang-alang, bayad man o inihatid, o kinontratang bayaran o ihatid, bilang kabayaran sa paglilipat ng tunay na ari-arian, kabilang ang halaga ng anumang pagkakautang, na umiral bago ang mismong paglilipat na nakamit sa pamamagitan ng isang lien, kasulatan ng tiwala o iba pang mga pasanin sa ari-ariang inihatid at kung saan ay patuloy na natatamo sa pamamagitan ng naturang lien, kasulatan ng tiwala, o pasanin matapos ang naturang paglilipat, at kinabibilangan din ng halaga ng anumang pagkakautang na natamo sa pamamagitan ng isang lien, kasulatan ng tiwala, o pasanin na ibinigay o inilagay sa ari-arian na may kaugnayan sa paglilipat upang matiyak ang pagbabayad ng presyo ng pagbili o anumang bahagi nito na nananatiling hindi pa bayad sa oras ng paglilipat. Kabilang din sa halaga ng pagsasaalang-alang ang halaga ng anumang espesyal na pagtatasa na ipinapataw o pinapairal sa ari-arian ng isang pampublikong katawan, distrito, o ahensiya, kung saan ang naturang espesyal na pagtatasa ay isang lien o pabigat sa ari-arian at ang bumibili o pinaglilipatan ay sumasang-ayon na bayaran ang naturang espesyal na pagtatasa o kunin ang ari-arian na nakapailalim sa lien ng naturang espesyal na pagtatasa. Ang halaga ng anumang lien o isang uri ng pabigat, maliban doon sa mga partikular na isinama sa itaas, na umiiral bago ang mismong paglilipat at nananatili pagkatapos ng nasabing paglilipat, ay hindi isasama sa pagtutukoy ng halaga ng pagsasaalang-alang. Kung ang halaga ng pagsasaalang-alang ay hindi kayang tukuyin nang sigurado o iniwang bukas upang ayusin sa pamamagitan

ng mga maaaring mangyari sa hinaharap, ang halaga ng pagsasaalang-alang ay dapat ituring na nangangahulugang ang makatarungang halaga sa pamilihan ng ari-arian sa panahon ng paglilipat pagkatapos maibawas ang halaga ng anumang lien o pabigat, kung mayroon man, ng isang uri na maaaring ibukod sa pagtutukoy ng halaga ng pagsasaalang-alang alinsunod sa mga probisyon sa itaas ng seksyong ito.

Seksyon 2. Hanggang sa saklaw na pinahihintulutan sa ilalim ng Artikulo XIII C ng Saligang Batas ng California, ang Ordinansang ito ay maaaring susugan ng Konseho ng Lungsod nang walang boto ng mga tao, maliban na lamang na kakailanganin ang pag-apruba ng botante para sa anumang susog na nagpapataas sa buwis, sa loob ng kahulugan ng Kodigo ng Pamahalaan seksyon 53750(h), lampas sa mga antas na pinahihintulutan ng kabanatang ito.

Seksyon 3. California Environmental Quality Act (CEQA). Malayang natuklasan at natukoy ng Konseho ng Lungsod na ang aksyong ito ay hindi kasali sa CEQA alinsunod sa Seksyon 15061(b)(3) ng mga Alituntunin ng CEQA, bilang isang aktibidad na sakop ng pangkalahatang tuntunin na ang CEQA ay angkop lamang sa mga proyektong may potensyal na maging sanhi ng isang makabuluhang epekto sa kapaligiran. Ang pangkalahatang eksempyon ay angkop sa halimbawang ito dahil makikita nang may katiyakan na walang posibilidad na magkaroon ang mga iminungkahing susog ng makabuluhang epekto sa kapaligiran, at sa gayon ay hindi napapailalim sa CEQA. Samakatuwid, makikita nang may katiyakan na ang iminungkahing proyekto ay hindi magkakaroon ng makabuluhang epekto sa kapaligiran.

Seksyon 4. Kung ang anumang seksyon, subseksyon, talata o pangungusap ng Ordinansang ito, o anumang bahagi nito, ay, sa anumang dahilan, natuklasang labag sa konstitusyon, hindi wasto o lampas sa awtoridad ng Lungsod ng Hayward ng isang hukuman na may karampatang hurisdiksyon, ang naturang desisyon ay hindi makakaapekto sa pagkakaroon ng bisa o pagiging epektibo ng mga natitirang bahagi ng Ordinansang ito.

Seksyon 5. Ang Ordinansang ito ay magkakaroon ng bisa 10 araw pagkatapos ng sertipikasyon ng pag-apruba dito ng mga botante sa Halalan alinsunod sa Kodigo ng mga Halalan 9217.

Seksyon 6. Sa pagsang-ayon ng mga botante, patutunayan ng Klerk ng Lungsod ang pagpapasa at pagpapatibay ng Ordinansang ito at i-uutos na mailathala ito alinsunod sa batas.

* * * * *