

**IMPARTIAL ANALYSIS BY COUNTY COUNSEL  
MEASURE J**

This measure proposes the sale of One Hundred Ninety Million Dollars (\$190,000,000) in bonds for specific purposes. Those purposes are: to repair/upgrade Yuba and Woodland Community Colleges; improve job training; university transfer; provide more courses to students close to home; repair/expand classrooms for math, science, health care, nursing, police, fire, and public safety programs; upgrade electrical, heating, and ventilation systems; repair leaking roofs; improve disabled access; upgrade technology; and, repair, construct, acquire, and equip buildings, classrooms, sites, and computer labs.

This measure would require mandatory audits and citizen oversight to monitor spending of the proceeds of the bond sale.

No estimate of the cost to repay the bonds is possible at this time as bond term and rate of interest are unspecified.

This measure may be passed by a super majority (55%) affirmative vote of the voters voting.

s/ Daniel G. Montgomery  
County Counsel

**TAX RATE STATEMENT  
MEASURE J**

An election will be held in the Yuba Community College District (the "District") on November 7, 2006, for the purpose of submitting to the electors of the District the question of issuing bonds of the District in a principal amount not to exceed \$190 million. If such bonds are authorized and sold, the principal thereof and interest thereon will be payable from the proceeds of tax levies made upon the taxable property in the District. The following information regarding tax rates is given to comply with Section 9401 of the California Elections Code. Such information is based upon the best estimates and projections presently available from official sources, upon experience with the District, and other demonstrable factors.

Based upon the foregoing and projections of the District's assessed valuation, and assuming the entire debt service will be paid through property taxation:

1. The best estimate of the tax rate that would be required to be levied to fund the bond issue during the first fiscal year after the sale of the first series of bonds based on estimated assessed valuations available at the time of filing of this statement is 1.6 cents per \$100 of assessed valuation (or \$16.00 per \$100,000 of assessed valuation) for fiscal year 2007-08.
2. The best estimate of the tax rate that would be required to be levied to fund the bond issue during the first fiscal year after the sale of the last series of bonds based on estimated assessed valuations available at the time of filing of this statement is 1.6 cents per \$100 of assessed valuation (or \$16.00 per \$100,000 of assessed valuation) for fiscal year 2010-11.
3. The best estimate of the highest tax rate that would be required to be levied to fund the bond issue, and an estimate of the years in which that rate will apply, based on estimated assessed valuations available at the time of the filing of this statement is again 1.6 cents per \$100 of assessed valuation (or \$16.00 per \$100,000 of assessed valuation), which is projected to be the same in every fiscal year that the bonds remain outstanding.

Attention to all voters is directed to the fact that the foregoing information is based upon projections and estimates only, which are not binding upon the District. The actual timing of bond sales and the amount of bonds sold at any given time will be governed by the needs of the District, the state of the bond market, and other factors. The actual interest rates on any bonds sold will depend upon market conditions and other factors at the time of sale. The actual assessed valuations in future years will depend upon the value of property within the District as determined in the assessment and equalization process. Therefore, the actual tax rates and the years in which such rates are applicable may vary from those presently estimated as stated above.

s/ Dr. Nicki Harrington, Chancellor,  
Yuba Community College District

**ANÁLISIS IMPARCIAL POR EL ABOGADO DEL CONDADO  
MEDIDA J**

Esa ley propuesta propone la venta de Cien Noventa Millones de dólares (\$190,000,000) de bonos para fines específicos. Esos propósitos son de reparar/modernizar los Colegios Universitarios Yuba y Woodland Community Colleges; mejorar entrenamiento ocupacional, transferencia a universidades, proveer más cursos a los estudiantes cerca a sus hogares; reparar/ampliar aulas para programas de matemáticas, ciencias, atención médica, enfermería, policías, bomberos y seguridad pública; modernizar sistemas eléctricos, de calefacción y ventilación, reparar techos que tienen goteros, mejorar el acceso para individuos minusválidos; modernizar la tecnología, reparar, construir, adquirir y equipar edificios, aulas, sitios, y laboratorios de computadoras.

Esa ley propuesta requiere revisiones de cuentas mandatorias y superintendencia civil para vigilar los gastos de los fondos de la venta de los bonos.

No es posible estimar el costo de pagar los bonos en el momento actual, porque el término del bono y la tasa de interés son indeterminados.

Esa ley propuesta puede ser aprobada por una super mayoría (55%) de votos afirmativos de los votantes que votan.

f/ Daniel G. Montgomery, Abogado del Condado

**DECLARACION SOBRE LA TASA DEL IMPUESTO  
MEDIDA J**

Se celebrará una elección en el Distrito del Colegio Universitario Yuba Community College (el "Distrito") el 7 de noviembre, para el fin de someter a los votantes del Distrito la cuestión de expedir bonos del Distrito de una cantidad que no excederá \$190 millón. Si los bonos son autorizados y vendidos, el principal y los intereses de los mismos serán pagaderos por los impuestos recaudados de propiedades en el Distrito sujetas a impuestos. Se proporciona la información siguiente referente a las tasas de impuestos para cumplir con el Artículo 9401 del Código de Elecciones de California. Esta información está basada en las mejores estimaciones y proyecciones actualmente disponibles de fuentes oficiales, experiencia con el Distrito, y otros factores demostrables.

Basándose en lo anterior y las proyecciones de la valuación fijada del Distrito, y suponiendo que la deuda completa será pagada por impuestos de propiedades:

1. La mejor estimación de la tasa de impuestos que habría que recaudar para pagar la expedición de bonos durante el primer año fiscal después de la venta de la primera serie de bonos, basándose en la valuación estimada en el momento de entablar esa declaración es 1.6 centavos por cada \$100 de valuación fijada (o \$16.00 por cada \$100,000 de valuación fijada) durante el año fiscal 2007-08.
2. La mejor estimación de la tasa de impuestos que habría que recaudar para pagar la expedición de bonos durante el primer año fiscal después de la venta de la última serie de bonos, basándose en las valuaciones estimadas disponibles en el momento de entablar esa declaración es 1.6 centavos por cada \$100 de valuación fijada (o \$16.00 por cada \$100,000 de valuación fijada) durante el año fiscal 2010-11.
3. La mejor estimación de la tasa más alta de impuestos que habría que recaudar para pagar la expedición de bonos, y una estimación de los años durante los cuales aplicaría esa tasa, basándose en las valuaciones estimadas disponibles en el momento de entablar esa declaración es también 1.6 centavos por cada \$100 de valuación fijada (o \$16.00 por cada \$100,000 de valuación fijada), y se proyecta que será igual durante cada año fiscal mientras quedan los bonos por pagar.

A todos los votantes se les llama la atención al hecho de que toda la información anterior se basa en proyecciones y estimaciones solamente, las cuales no obligan al Distrito. La coordinación de las ventas de los bonos y la cantidad de bonos vendidos en cualquier momento dado será guiada por las necesidades del Distrito, el estado del mercado de bonos, y otros factores. Las tasas de intereses precisas de los bonos vendidos dependerá en las condiciones del mercado y otros factores en el momento de la venta. Las valuaciones fijadas en el futuro dependerán en el valor de propiedades dentro del Distrito, según sean determinadas en el proceso de valuación y cálculo de impuestos. Por eso, las tasas precisas de impuestos y los años en los cuales aplicarán pueden variar de las estimaciones actuales expuestas arriba.

f/ Dr. Nicki Harrington, Rectora,  
Distrito del Colegio Universitario Yuba Community College

