

PROTOKÓŁ ROKOWAŃ

**w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Kępnie przy ul. Łazienkowej 6
przeprowadzonych w dniu 19 maja 2021 r. we Wrocławiu
przy ul. Włodkowica 5a, w synagodze Pod Białym Bocianem, pomiędzy:**

GMINĄ WYZNANIOWĄ ŻYDOWSKĄ WE WROCŁAWIU, w imieniu której występuje:
Aleksander Rotsztein - Wiceprzewodniczący Zarządu Gminy oraz

zwaną dalej „Sprzedającym”

a

MIASTEM I GMINĄ KĘPNO, w imieniu której występują:

1/ Piotr Psikus - Burmistrz Kępna,

2/ Jarosław Ciesielski - Skarbnik Miasta i Gminy Kępno

zwanym dalej „Nabywcą”

z udziałem Agnieszki Kagankiewicz – dyrektora do spraw regulacji stanów prawnych nieruchomości GWŻ we Wrocławiu i Mileny Piętka Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

Przebieg rokowań:

1. Sprzedający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Kępnie przy ul. Łazienkowej 6, w postaci zabudowanej budynkiem mieszkalnym (dawna mykwa) i budynkiem gospodarczym (dawna rzeźnia rytualna) działki ew. gruntu nr 1326 o powierzchni 0,0465 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kępnie prowadzona jest księga wieczysta kw nr KZ1E/00039899/2. Nieruchomość obciążona jest dwoma umowami najmu, zawartymi na czas nieokreślony. Najemcami są osoby w starszym wieku, zamieszkujące na nieruchomości od ponad 30 lat.
Wartość rynkową nieruchomości ustalono na kwotę 400.000 złotych.
Gmina Wyznaniowa Żydowska we Wrocławiu prowadzi rozmowy z innym potencjalnym nabywcą, z uwagi na propozycję Miasta i Gminy Kępno, wstrzymała się z podpisaniem umowy sprzedaży.
2. Nabywca oświadcza, iż Miasto i Gmina Kępno przystępuje do rewaloryzacji zdegradowanych trzech obszarów miasta, na co uzyskało dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej. Wśród tych obszarów jest kępińska synagoga położona w sąsiedztwie mykwy przy ul. Łazienkowej 6. Rewitalizacja synagogi w Kępnie jest w realizacji, podpisana jest już umowa w firmę wykonawczą. Firma ma czas na oddanie budynku do jesieni 2022 r. Miasto i Gmina Kępno planuje objąć projektem rewaloryzacji synagogi również budynek mykwy i rzeźni rytualnej (w drugim etapie), stąd propozycja zakupu tej nieruchomości. Mykwa nie będzie skomercjalizowana, co bez wątpienia może zrobić inny prywatny nabywca. Wykorzystana będzie zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na cele kultury. Miasto i Gmina Kępno bierze również na siebie zapewnienie mieszkań dla najemców. W związku z tym, że przejęcie nieruchomości mykwy wiąże się z kosztami rewaloryzacji (obiekt do remontu w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej) oraz zapewnieniem mieszkań dla dwóch

najemców, proponuje cenę sprzedaży w kwocie 180 tys. złotych, która omówiona i zaakceptowana jest przez Komisję Budżetu.

3. Sprzedający poinformował, iż nie może takiej kwoty zaakceptować, bowiem stanowi ona mniej niż 50% ceny rynkowej nieruchomości. By Gmina Wyznaniowa Żydowska we Wrocławiu nie poniosła straty na transakcji, cena sprzedaży nieruchomości na rzecz Miasta i Gminy Kępno musiałaby być w kwocie nie mniejszej niż 270 tys. złotych.

Ustalenia:

1. Strony rokowań proponują cenę sprzedaży w kwocie 270.000,00 złotych.
2. Ustalona cena sprzedaży zostanie przedstawiona Zarządowi Gminy Wyznaniowej Żydowskiej we Wrocławiu oraz Radzie Miasta i Gminy Kępno do zaakceptowania.
3. Sprzedający przedstawi stanowisko Zarządu Gminy Wyznaniowej Żydowskiej we Wrocławiu w sprawie proponowanej ceny sprzedaży w terminie do 27 maja 2021r.
4. Nabywca przedstawi ostateczne stanowisko Miasta i Gminy Kępno w sprawie proponowanej ceny sprzedaży w terminie do 10 czerwca 2021r. (po sesji Rady Miasta i Gminy Kępno w dniu 7 czerwca 2021 r.).
5. Umowa sprzedaży podpisana będzie w Kępnie, koszty notarialne ponosi Miasto i Gmina Kępno.
6. Gmina Wyznaniowa Żydowska we Wrocławiu akceptuje zaproponowaną formę zapłaty o treści:
„Burmistrz Miasta i Gminy Kępno Piotr Psikus oświadcza, że cała należna cena nabycia zostanie zapłacona sprzedającemu najpóźniej w terminie 14 dni od dnia podpisania aktu notarialnego, na rachunek bankowy wskazany przez sprzedającego. Burmistrz Miasta i Gminy Kępno Piotr Psikus zobowiązuje Gminę Kępno do zapłacenia sprzedającemu ceny nabycia w kwocie 270.000, 00 zł w terminie i w sposób wyżej określony i co do tego obowiązku poddaje Gminę Kępno egzekucji na rzecz sprzedającego, wprost z niniejszego aktu stosownie do przepisów art. 777 par 1 pkt 4 k.p.c.”

Na tym rokowania zakończono i podpisano:

Za Sprzedającego

Za Nabywcę

.....

.....

.....

Protokół sporządziła: Agnieszka Kagankiewicz.