



## AQUADOM

Tanácsadó, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

---

### Értékelési szakvélemény

a

**Budapest, XII. KER. Rácz Aladár út Hrsz.: 8760/4 és 8761/6  
valamint a Melinda út 36. Hrsz.: 9170/1 és 9172/1 alatti  
közterületekből a Melinda utca 36. Hrsz.: 8759/8 fejlesztési  
telekingatlanhoz hozzátartozó közterület részéről**

## FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

Elhelyezkedés: Budapest, XII. ker. Rácz Aladár út és  
Melinda utca 36.

Típus: közterületből kiszabályozandó telekrészek

Tulajdonos: XII. Kerület Önkormányzat

Helyrajzi szám: Rácz Aladár út  
Hrsz.: 8760/4-ből 287nm, Hrsz.: 8761/6-ból 307nm  
Melinda utca 36.  
Hrsz.: 9170/1-ből 593nm, Hrsz.: 9172/1 170nm

A négy közterület rész a Hrsz.: 8759/8 ingatlanhoz kerülne hozzácsatolásra

### **Hrsz.: 8760/4-ből leválasztandó**

**Ingatlan nettó piaci forgalmi értéke: 20.300.000,- Ft\***  
(azaz húszmillió-háromszázezer forint)

### **Hrsz.: 8761/6-ből leválasztandó**

**Ingatlan nettó piaci forgalmi értéke: 21.700.000,- Ft\***  
(azaz huszonegymillió-hétszázezer forint)

### **Hrsz.: 9170/1-ből leválasztandó**

**Ingatlan nettó piaci forgalmi értéke: 41.900.000,- Ft\***  
(azaz negyvenegymillió-kilencszázezer forint)

### **Hrsz.: 9172/1-ből leválasztandó**

**Ingatlan nettó piaci forgalmi értéke: 12.000.000,- Ft\***  
(azaz tizenkettőmillió forint)

\*önállóan értéktelen közterület részek egy csomagban történő értékesítése esetén

**Összesen nettó: 95.900.000,- Ft**

Budapest, 2022. szeptember 13.

Gagy-Pálffy András  
ingatlan értékbecslő  
Névjegyzék: 03814/2003