

Raport: linia energetyczna na działkach klienta

ODS/2026/0007 · 8 paź 2026

Właściciel działek
Jan Kowalski
ul. Polna 12, 77-100 Bytów

Linia
Wysokie napięcie (110 kV i więcej)
słupy kratowe, duża linia przesyłowa

Działka 268/2

220107_2.0008.268/2 · obręb Nakła, gm. Parchowo, pow. bytowski, woj. pomorskie · 2,71 ha

Księga wieczysta · dział III: **brak wpisu służebności**



Żółty obrys — granica działki z ewidencji gruntów; czerwona linia — przebieg linii energetycznej wskazany na zdjęciu; numerowane okręgi — słupy. Tło: ortofotomapa GUGiK.

SZACOWANE ODSZKODOWANIE

52 000 – 130 000 zł

szacunek 86 682 zł · 1 działka · 396,2 m linii · 1 słup w granicach

Prowizja kancelarii (30 %)
26 005 zł

Na konto klienta (od szacunku)
60 677 zł

Na konto klienta (widerłki)
36 400 – 91 000 zł

Składniki odszkodowania

Rodzaj gruntu	Rolna	Wynagrodzenie za służebność ($k = 0.3$)	33 281 zł
Przyjęta wartość gruntu	8 zł/m ²	Bezumowne korzystanie (10 lat $\times$ 3 %)	33 281 zł
Linia nad działką	396,2 m	Grunty pod słupami	480 zł
Słupy w granicach działki	1	Utrudnienie w uprawie przy słupach	3 000 zł
Pas służebności (35 m)	1,39 ha	Obniżenie wartości pasa (15 %)	16 640 zł
Wartość gruntu w pasie	110 936 zł	Razem za działkę	86 682 zł

Założenia wyceny

Szerokość pasa służebności: **35 m**

Bezumowne korzystanie: **10 lat** wstecz
(przedawnienie 10 lat)

Obniżenie wartości gruntu w pasie: **15 %**

Współczynnik współkorzystania z pasa (k): **0.3**

Roczny czynsz od wartości pasa: **3 %**

Widelki: **0.6–1.5 $\times$ szacunek**, zaokrąglone do setek

Kwoty są szacunkiem na podstawie długości linii i liczby słupów wskazanych na ortofotomapie, powierzchni z ewidencji gruntów oraz przyjętych stawek. Ostateczną wysokość wynagrodzenia za służebność przesyłu i odszkodowania za bezumowne korzystanie ustala się w ugodzie z zakładem energetycznym albo w postępowaniu sądowym na podstawie operatu rzeczoznawcy majątkowego. Raport nie jest operatem szacunkowym ani poradą prawną.