

## Wykonywanie zawodu bez licencji i naruszenia prawa karnego

Skargi dotyczące wykonywania zawodu bez licencji są rozpatrywane w takim samym zakresie jak wszelkie inne skargi. Dyrektor Wydziału ds. rynku nieruchomości może wydać nakaz zaprzestania działalności, a także nałożyć kary cywilne na osobę lub podmiot świadczący usługi bez licencji. Skargi dotyczące wykonywania zawodu bez licencji mogą w niektórych przypadkach zostać przekazane Prokuratorowi Generalnemu stanu Illinois lub prokuratorowi stanowemu hrabstwa w celu wszczęcia postępowania karnego albo skierowane do odpowiedniego organu ścigania. Naruszenia prawa karnego, które mogą zostać stwierdzone w skargach, obejmują wykonywanie różnych zawodów bez licencji, kradzież, kradzież tożsamości, fałszerstwo i inne powiązane przestępstwa.

### Skargi anonimowe

Jeśli zdecydują się Państwo anonimowo złożyć skargę przeciwko licencjodawcy lub osobie nieposiadającej licencji, niezwykle ważne jest, aby przekazać jak najwięcej szczegółów. Skargi anonimowe są rozpatrywane na takich samych zasadach jak wszystkie inne skargi, jednak skuteczne przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego i dyscyplinarnego jest trudniejsze, ponieważ większość spraw wymaga ustalenia tożsamości skarżącego lub świadka.

### Aktualizacje informacji na temat postępów w egzekwowaniu przepisów

Obowiązujące przepisy dotyczące poufności zabraniają Departamentowi przekazywania aktualizacji informacji w trakcie postępowania lub ujawniania jego wyniku, jeśli nie zostanie

zastosowany żaden środek dyscyplinarny. Mogą Państwo skorzystać z narzędzia [wyszukiwania licencji \(License Look-Up\)](#), aby sprawdzić, czy w stosunku do danego licencjodawcy został zastosowany środek dyscyplinarny.

### Profesje / zawody / podmioty regulowane

Firmy zarządzające wyceną nieruchomości  
Licytacje  
Zarządzanie stowarzyszeniem wspólnotowym  
Inspekcja domu  
Wycena nieruchomości  
Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

**Egzekwowanie przepisów,  
skargi i postępowania wyjaśniające**  
555 West Monroe Street • Suite 500  
Chicago, Illinois 60661  
Pomoc ogólna: 1-888-473-4858  
[FPR.REComplaint@illinois.gov](mailto:FPR.REComplaint@illinois.gov)

[idfpr.illinois.gov](http://idfpr.illinois.gov)

Linia TTY: 1-866-325-4949

**Zastrzeżenie:** Niniejszy dokument służy wyłącznie celom informacyjnym i nie stanowi porady prawnej. Niniejszy dokument nie zmienia żadnych wymogów prawa stanowego lub federalnego. W celu uzyskania porady prawnej należy skontaktować się z prawnikiem.

Wydrukowano z upoważnienia stanu Illinois  
IOCI 24-0900 0 egzemplarzy 1-24



Stan Illinois  
Departament Regulacji Finansowych  
i Zawodowych stanu Illinois

Proces

*egzekwowania  
prawa*

Wydział ds. rynku  
nieruchomości



**IDFPR**

Illinois Department of  
Financial and Professional Regulation

## Proces egzekwowania prawa

Odpowiedzialność za egzekwowanie prawa w przypadku domniemanego naruszenia przepisów podlegających jurysdykcji Wydziału spoczywa na Jednostce ds. postępowań wyjaśniających (Investigations Unit) oraz Jednostce ds. postępowań dyscyplinarnych (Prosecutions Unit). Jednostka prowadząca postępowania wyjaśniające gromadzi fakty dotyczące zarzutów, natomiast jednostka prowadząca postępowania dyscyplinarne stara się udowodnić zasadność skargi.

## Jednostka ds. postępowań wyjaśniających

Skarga wpływająca od obywatela jest weryfikowana przez Dział Przyjmowania Skarg (więcej informacji można znaleźć tutaj: <https://idfpr.illinois.gov/content/dam/soi/en/web/idfpr/forms/dre/dre-filing-a-complaint-brochure.pdf>). W przypadku niektórych zawodów skarga może zostać poddana weryfikacji przez członków rady danego zawodu. Skargi, które przejdą wstępną weryfikację, są niezwłocznie przydzielane pracownikowi Wydziału prowadzącemu postępowania wyjaśniające. Jest on odpowiedzialny za ustalenie, czy doszło do potencjalnego naruszenia przepisów licencyjnych lub innych powiązanych przepisów administracyjnych. Kiedy po sprawdzeniu i przeanalizowaniu faktów zawartych w skardze istnieje podejrzenie, że doszło do naruszenia prawa, osoba prowadząca postępowanie wyjaśniające kieruje skargę do jednego z prawników Wydziału prowadzących postępowania dyscyplinarne. Jeśli nie będzie wystarczających dowodów potwierdzających, że doszło do naruszenia określonych przepisów lub zasad licencyjnych, sprawa zostanie zamknięta.

## Jednostka ds. postępowań dyscyplinarnych

Skargi skierowane do prawnika prowadzącego postępowanie dyscyplinarne mogą być przedmiotem bardziej szczegółowej analizy, której celem jest wniesienie formalnych zarzutów administracyjnych przeciwko licencjodawcy wskazujących konkretne naruszenia. Jeśli uzna on, że sprawa została dogłębnie zbadana i istnieją wystarczające dowody potwierdzające zasadność skargi, wówczas podjęte zostaną działania zmierzające do przywrócenia stanu zgodnego z prawem. W zależności od okoliczności, Wydział i licencjodawca mogą zawrzeć wynegocjowane porozumienie dotyczące rodzaju i zakresu środka dyscyplinarnego, który zostanie nałożony na licencjodawcę lub osobę bądź podmiot nieposiadający licencji. Porozumienie może również wymagać zatwierdzenia przez członka odpowiedniej rady zawodowej. Następnie zostanie ono przedstawione do rozważenia i zatwierdzenia Dyrektorowi Wydziału.

Jeżeli porozumienie nie zostanie osiągnięte, istnieje możliwość zorganizowania nieformalnej konferencji. Jej celem jest przywrócenie stanu zgodnego z prawem bez konieczności przeprowadzania formalnego postępowania dyscyplinarnego. Nieformalna konferencja to niewiążące spotkanie, w którym może uczestniczyć licencjodawca lub osoba nieposiadająca licencji, pełnomocnik, w stosownych przypadkach, członkowie odpowiedniej rady zawodowej i prawnik prowadzący postępowanie dyscyplinarne, służące omówieniu sprawy i ustaleniu, czy można ją ugodowo zakończyć.

Jeśli nie dojdzie do zawarcia ugody w drodze porozumienia lub nieformalnej konferencji, konieczne jest przeprowadzenie formalnego

postępowania dyscyplinarnego. Odbywa się ono przed sędzią administracyjnym (Administrative Law Judge, ALJ) i może w nim uczestniczyć co najmniej jeden członek odpowiedniej rady zawodowej. Postępowanie to jest postępowaniem administracyjnym prowadzonym zgodnie z ustawą o postępowaniu administracyjnym stanu Illinois (Illinois Administrative Procedure Act, 5 ILCS 100) oraz innymi stosownymi przepisami i zasadami. Po zakończeniu postępowania, ALJ przedkłada odpowiedniej radzie lub komitetowi raport zawierający szczegółowe ustalenia dotyczące faktów i wynikające z nich wnioski oraz zalecenia. Następnie rada przedstawi swoje ustalenia faktyczne, wnioski i zalecenia Dyrektorowi w celu podjęcia ostatecznej decyzji, której kopia zostanie przekazana pozwanemu. Pozwany może złożyć pisemny wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy w ciągu 20 dni. Jeśli Dyrektor odrzuci wniosek, Departament wyda ostateczny nakaz administracyjny. Działania dyscyplinarne mogą obejmować cofnięcie lub zawieszenie licencji, okres próbny albo naganę. Można również zobowiązać licencjodawcę do dalszego działania zgodnego z obowiązującymi przepisami. Dodatkowo, w przypadku zawodów regulowanych przez Wydział, prawo stanu Illinois zezwala na nakładanie grzywien lub kar cywilnych. Po podjęciu ostatecznej decyzji przez Dyrektora, licencjodawca ma 35 dni na złożenie do sądu okręgowego wniosku o przeprowadzenie kontroli decyzji administracyjnej, zgodnie z ustawą o kontroli decyzji administracyjnych stanu Illinois (Illinois Administrative Review Law, 735 ILCS 5/Art. III). Informacje na temat formalnego postępowania dyscyplinarnego przeciwko licencjodawcy można znaleźć na stronie Departamentu w zakładce Wyszukiwanie licencji [strona internetowa](#).