



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΩΝ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΚΑΙ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 12/29-04-2025 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ

Αριθ. Απόφασης: 62/2025

Θέμα 1^ο: Εκμίσθωση του συνόλου του γεωτεμαχίου με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 441070515002, συνολικής έκτασης 31.259,34 τ.μ., όπως αναφέρεται στο εθνικό κτηματολόγιο, της δημοτικής κοινότητας Παλαιοκάστρου, προοριζόμενης να καλύψει τις ανάγκες εργοταξιακών εγκαταστάσεων για την κατασκευή τμήματος έργου μετά από αίτηση της εταιρείας ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

Σήμερα, την 29^η Απριλίου 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 20:15 το δημοτικό συμβούλιο του δήμου Ηράκλειας συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Ηράκλειας, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 4832/25.4.2025 πρόσκληση της προέδρου του που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του δήμου, αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του δήμου και κοινοποιήθηκε στους δημοτικούς συμβούλους, στους προέδρους και στα μέλη των συμβουλίων των δημοτικών κοινοτήτων, στον γενικό γραμματέα του δήμου καθώς και στον δήμαρχο με το από 25 Απριλίου 2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως ισχύει, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, η πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 67 του ν.3852/2010, αφού σε σύνολο είκοσι πέντε (25) δημοτικών συμβούλων παρόντες ήταν είκοσι δύο (22) δημοτικοί σύμβουλοι.

Συγκεκριμένα, παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν οι παρακάτω:	Απόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν οι παρακάτω:
1. Ζωή Μαρίγκου, Πρόεδρος του Δημ. Συμβουλίου 2. Αθανάσιος Δάγκος, Αντιπρόεδρος του Δημ. Συμβουλίου 3. Παναγιώτα (Γιώτα) Καβακίδου Παρτάλη, Γραμματέας του Δημ. Συμβουλίου 4. Αναστάσιος Νεολιαντζής, Δημ. Σύμβουλος 5. Δήμος Κοσμίδης, Δημ. Σύμβουλος 6. Ιερουσαλήμ (Μίμης) Πατούσης, Δημ. Σύμβουλος 7. Χρυσοβαλάντης (Βαλάντης) Παπαγεωργίου, Δημ. Σύμβουλος 8. Κωνσταντίνος Αραμπατζής, Δημ. Σύμβουλος 9. Σωτήριος Βατμανίδης, Δημ. Σύμβουλος	1. Αναστασία (Νατάσα) Χαλκίδου, Δημ. Σύμβουλος 2. Χρήστος Μπαλάσκας, Δημ. Σύμβουλος 3. Στέργιος Δροσάκης, Δημ. Σύμβουλος

10. Βασίλειος Τεβεκέλης, Δημ. Σύμβουλος 11. Μαλαματής Μπουντράκης, Δημ. Σύμβουλος 12. Ιωάννης Αβραμίδης, Δημ. Σύμβουλος 13. Λεωνίδας Μπακάλης, Δημ. Σύμβουλος 14. Γεώργιος Κουτσάκης, Δημ. Σύμβουλος 15. Ηλίας Σαλμάς, Δημ. Σύμβουλος 16. Δημήτριος Τζήκας, Δημ. Σύμβουλος 17. Μαρία Γεωργιάδου, Δημ. Σύμβουλος 18. Αθανάσιος Σταυρακάρας, Δημ. Σύμβουλος 19. Στέφανος Χατζηϊωαννίδης, Δημ. Σύμβουλος 20. Ελευθέριος Στοΐλας, Δημ. Σύμβουλος 21. Κωνσταντίνος Βαράσης, Δημ. Σύμβουλος 22. Πασχάλης Χρυσολόγου, Δημ. Σύμβουλος	
---	--

Ακόμα, παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν οι παρακάτω πρόεδροι συμβουλίων δημοτικών κοινοτήτων: 1. Ζαφείριος Ζαφείρογλου, Πρόεδρος του Συμβ. Δασοχωρίου 2. Νικόλαος Κατέλης, Πρόεδρος του Συμβ. Ζευγολατιού	Απόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν οι παρακάτω πρόεδροι συμβουλίων δημοτικών κοινοτήτων, μολονότι εκλήθησαν νόμιμα: 1. Νικόλαος Χαλκιάπουλος, Πρόεδρος του Συμβ. Αμμουδιάς 2. Αλέξανδρος Βλάχος, Πρόεδρος του Συμβ. Βαλτερού 3. Ηρακλής Τρυγούσης, Πρόεδρος του Συμβ. Γεφυρουδίου 4. Θεόδωρος Ντάφες, Πρόεδρος του Συμβ. Ηράκλειας 5. Θωμάς Δουλγέρης, Πρόεδρος του Συμβ. Καλοκάστρου 6. Στέφανος Καφάζης, Πρόεδρος του Συμβ. Καρπερής 7. Άγγελος Ατλάσης, Πρόεδρος του Συμβ. Κοίμησης 8. Βασίλειος Κελλίδης, Πρόεδρος του Συμβ. Λιβαδοχωρίου 9. Σοφία Κούτρη, Πρόεδρος του Συμβ. Λιθοτόπου 10. Ιωάννης Καμπούρης, Πρόεδρος του Συμβ. Λιμνοχωρίου 11. Πετρούλα Τσιτσέρη, Πρόεδρος του Συμβ. Μελενικισίου 12. Αλέξανδρος Ακριτίδης, Πρόεδρος του Συμβ. Νέας Τυρολόης 13. Γεώργιος Κούδας, Πρόεδρος του Συμβ. Παλαιοκάστρου 14. Γεώργιος Χαβαλές, Πρόεδρος του Συμβ. Ποντισμένου
--	--

	15. Δημήτριος Καβακλής, Πρόεδρος του Συμβ. Σκοτούσσας 16. Γρηγόριος Παρασιάδης, Πρόεδρος του Συμβ. Στρυμονικού 17. Χρήστος Γκαλδώρας, Πρόεδρος του Συμβ. Χειμάρρου 18. Δημήτριος Μαχλελής, Πρόεδρος του Συμβ. Χρυσχωράφων 19. Ιωάννης Μιχαηλίδης, Πρόεδρος Δημ. Κοινότητας Τριάδας
--	---

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο δήμαρχος κ. Κλεάνθης Κοτσακιάχιδης, ο γενικός γραμματέας του δήμου κ. Νικόλαος Γκόγκας και η υπάλληλος του δήμου κ. Ασημένια Τσαρούχα για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας η πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Κατά τη συζήτηση του πρώτου (1^{ου}) θέματος προσήλθε η δημοτική σύμβουλος κ. Αναστασία (Νατάσα) Χαλκίδου, η οποία παρέμεινε μέχρι τη λήξη της συνεδρίασης.

Κατά τη συζήτηση του έκτου (6^{ου}) θέματος αποχώρησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ. Αθανάσιος Δάγκος και κ. Πασχάλης Χρυσολόγου καθώς και ο πρόεδρος του συμβουλίου της δημοτικής κοινότητας Δασοχωρίου κ. Ζαφείριος Ζαφείρογλου.

Κατά τη συζήτηση του έβδομου (7^{ου}) θέματος επέστρεψε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Πασχάλης Χρυσολόγου και αποχώρησε ο πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Ζευγολατιού κ. Νικόλαος Κατέλης.

Η πρόεδρος του συμβουλίου κατά την εισήγηση του πρώτου θέματος ανέφερε ότι εστάλη στα μέλη του δημοτικού συμβουλίου η υπ'αρ. 4501/15.4.2025 εισήγηση του τμήματος εσόδων και δημοτικής περιουσίας του δήμου, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 178 και 192 του «Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/08.6.2006), όπως ισχύει.
2. Την υπ'αριθμ. 13/3/2025-2836 αίτηση της ΤΕΡΝΑ (Τεχνικής Εταιρείας) με την οποία ζητά την εκμίσθωση του συνόλου του γεωτεμαχίου με Κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 441070515002, συνολικής έκτασης 31.259,34 τετραγωνικών μέτρων, όπως αναφέρεται στο εθνικό κτηματολόγιο. Η παραπάνω έκταση προορίζεται για να καλύψει τις ανάγκες εργοταξιακών εγκαταστάσεων για την κατασκευή τμήματος έργου.
3. Την υπ'αριθμ. 2/2025 απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Παλαικάστρου.
4. Το από υπ'αριθμ. 4092/8-4-2025 πρακτικό της Επιτροπής εκτίμησης της αξίας των προς εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου Ηράκλειας με το οποίο καθορίστηκε η αξία του ετήσιου μισθώματος του εν λόγω τμήματος δημοτικής έκτασης στα 1.875,56 ευρώ ετησίως.

Παρακαλούμε

για τη λήψη απόφασης σχετικά με την έγκριση καθώς και του τρόπου της εκμίσθωσης του τμήματος δημοτικής έκτασης στο ποσό των 1.875,56 ευρώ ετησίως.

Σε περίπτωση λήψης απόφασης για απευθείας εκμίσθωση παραθέτουμε τους όρους της εκμίσθωσης ως ακολούθως:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης με δικαίωμα παράτασης κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλομένων.
2. Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 1.875,56 ευρώ ετησίως.
3. Τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης η αναπροσαρμογή του μισθώματος ορίζεται μηδενική. Μετά την παρέλευση της διετίας και ανά μισθωτικό έτος η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία.
4. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται έως την 31^η Ιανουαρίου κάθε έτους. Το μίσθωμα του τρέχοντος έτους θα καταβληθεί με την υπογραφή του σύμβασης.
5. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει το μίσθωμα εμπρόθεσμα και εντός των προθεσμιών που έχουν καθοριστεί. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος από τον ενοικιαστή κηρύσσεται αυτός με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έκπτωτος της σύμβασης.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται από την υπογραφή του παρόντος με δική του οικονομική επιβάρυνση, να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες που απαιτούνται για τη σύναψη συμβολαίων με τη Δ.Ε.Η. και τη Δ.Ε.Υ.Α.Η.
7. Ο Δήμος καθόλου δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε συνεπώς είναι υποχρεωμένος εξαιτίας αυτής να επιστρέψει ή να μειώσει το μίσθωμα, ούτε να λύσει τη μίσθωση.
8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση.
9. Απαγορεύεται απολύτως κάθε σιωπηρή μίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.
10. Κάθε δαπάνη για επανόρθωση συνηθισμένης ή μη φθοράς του μισθίου που θα συμβεί μετά την υπογραφή της σύμβασης, όπως και αυτές που θα γίνουν (επωφελείς ή αναγκαίες δαπάνες) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης βαρύνουν τον μισθωτή.
11. Ο μισθωτής θα κάνει χρήση του μισθίου ήτοι θα χρησιμοποιεί αυτό ως εργοτάξιο στα πλαίσια του έργου συντήρησης και εκμετάλλευσης του αυτοκινητοδρόμου της Εγνατίας οδού και των τριών κάθετων οδικών αξόνων όπως αποτυπώνεται στην αίτησή τους».

Στη συνέχεια η πρόεδρος ανέφερε ότι εστάλησαν στα μέλη του δημοτικού συμβουλίου η από 13.3.2025 σχετική αίτηση της ΤΕΡΝΑ, το απόσπασμα χωρικής βάσης του Κτηματολογίου για τη συγκεκριμένη έκταση, η υπ'αρ. 2/2025 απόφαση του συμβουλίου της δημοτικής κοινότητας Παλαιοκάστρου και το υπ'αρ. 4092/8.4.2025 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης της αξίας των προς εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του δήμου με το οποίο καθορίστηκε η αξία του ετήσιου μισθώματος του συγκεκριμένου χώρου στο ποσό των εξήντα (60,00) ευρώ ανά χίλια (1.000) τ.μ. έκτασης ετησίως.

Έπειτα, η πρόεδρος πρότεινε το δημοτικό συμβούλιο να εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση της συγκεκριμένης έκτασης στην ΤΕΡΝΑ Α.Ε. με τους όρους που αναγράφονται στην εισήγηση.

Στο σημείο αυτό ο δημοτικός σύμβουλος κ. Ελευθέριος Στοϊλας ρώτησε αν μπορεί να συμπεριληφθεί στους όρους της απευθείας εκμίσθωσης το να φτιάξει τον δρόμο η εταιρεία, αφού είναι σε πολύ άσχημη κατάσταση.

Απαντώντας ο Δήμαρχος ανέφερε ότι αν μπορεί να τεθεί αυτός ο όρος, να προστεθεί. Θα έπρεπε να γίνει νωρίτερα. Τώρα δεν γίνεται. Ωστόσο, τόνισε ότι έχει μιλήσει με τον εργοδηγό και έναν μηχανικό για τα ανταποδοτικά που πρέπει να έχει ο Δήμος από την εταιρεία, για το θέμα του δρόμου αλλά και για το προσωπικό και για άλλα μικρά δρομάκια και κάποιες διευκολύνσεις στη Δημοτική Ενότητα Σκοτούσσας και η απάντηση ήταν θετική. Το επόμενο διάστημα θα συναντηθεί με έναν από τους ιδιοκτήτες της εταιρείας και θα θέσει ξανά το θέμα και πιστεύει ότι η εταιρεία δεν θα αντιδράσει αλλά θα βοηθήσει. Πρόκειται για ένα μεγάλο έργο που θα διαρκέσει δύο – τρία χρόνια.

Στη συνέχεια ο κ. Αθανάσιος Σταυρακάρας ανέφερε ότι αν περνούν μέσα από το Παλαιόκαστρο τα φορτηγά θα γίνουν ζημιές. Θα γίνουν καταστροφές στους δρόμους.

Έπειτα, ο Δήμαρχος είπε ότι η συγκεκριμένη παρατήρηση είναι καλή. Εκτός από τη ζημιά του δρόμου, αν περνάνε τα οχήματα μέσα από το Παλαιόκαστρο, θα υπάρχει κίνδυνος για ατυχήματα και για αυξημένους θορύβους. Για τους παραπάνω λόγους θα εξεταστεί αυτό το θέμα. Ωστόσο, πιστεύει ότι δεν θα περνούν μέσα από το Παλαιόκαστρο τα φορτηγά.

Το δημοτικό συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 75, 178 και 192 του ν. 3463/2006, την υπ'αρ. 2/2025 απόφαση του συμβουλίου της δημοτικής κοινότητας Παλαιοκάστρου, την υπ'αρ. 261378/ΛΣ/κν/13.3.2025 αίτηση της ΤΕΡΝΑ Α.Ε, το σχετικό απόσπασμα χωρικής βάσης του Κτηματολογίου, το υπ'αρ. 4092/8.4.2025 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης της αξίας των προς εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του δήμου και την υπ'αρ. 4501/15.4.2025 εισήγηση του τμήματος εσόδων και δημοτικής περιουσίας του δήμου και μετά από διαλογική συζήτηση αποφασίζει ομόφωνα

Α. Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση στην εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε. του συνόλου του γεωτεμαχίου με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 441070515002, συνολικής έκτασης 31.259,34 τ.μ., όπως αναφέρεται στο εθνικό κτηματολόγιο, της δημοτικής κοινότητας Παλαιοκάστρου, προοριζόμενης να καλύψει τις ανάγκες εργοταξιακών εγκαταστάσεων για την κατασκευή τμήματος έργου μετά από αίτηση της εταιρείας ΤΕΡΝΑ Α.Ε., σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης με δικαίωμα παράτασης κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλομένων.
2. Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 1.875,56 ευρώ ετησίως.
3. Τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης η αναπροσαρμογή του μισθώματος ορίζεται μηδενική. Μετά την παρέλευση της διετίας και ανά μισθωτικό έτος η αναπροσαρμογή του τιμήματος ορίζεται σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία.
4. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται έως την 31^η Ιανουαρίου κάθε έτους. Το μίσθωμα του τρέχοντος έτους θα καταβληθεί με την υπογραφή του σύμβασης.
5. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει το μίσθωμα εμπρόθεσμα και εντός των προθεσμιών που έχουν καθοριστεί. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος από τον ενοικιαστή κηρύσσεται αυτός με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έκπτωτος της σύμβασης.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται από την υπογραφή του παρόντος με δική του οικονομική επιβάρυνση, να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες που απαιτούνται για τη σύναψη συμβολαίων με τη Δ.Ε.Η. και τη Δ.Ε.Υ.Α.Η.
7. Ο Δήμος καθόλου δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε συνεπώς είναι υποχρεωμένος εξαιτίας αυτής να επιστρέψει ή να μειώσει το μίσθωμα, ούτε να λύσει τη μίσθωση.
8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση.
9. Απαγορεύεται απολύτως κάθε σιωπηρή μίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.
10. Κάθε δαπάνη για επανόρθωση συνηθισμένης ή μη φθοράς του μισθίου που θα συμβεί μετά την υπογραφή της σύμβασης, όπως και αυτές που θα γίνουν (επωφελείς ή αναγκαίες δαπάνες) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης βαρύνουν τον μισθωτή.
11. Ο μισθωτής θα κάνει χρήση του μισθίου ήτοι θα χρησιμοποιεί αυτό ως εργοτάξιο στα πλαίσια του έργου συντήρησης και εκμετάλλευσης του αυτοκινητοδρόμου της Εγνατίας οδού και των τριών κάθετων οδικών αξόνων όπως αποτυπώνεται στην αίτησή τους.

Β. Η απόφαση αυτή να αναρτηθεί στο διαδίκτυο.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 62/2025.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση στις 21.45
Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο δήμαρχος	Η πρόεδρος του δημοτικού συμβουλίου	Τα μέλη του δημοτικού συμβουλίου	Οι πρόεδροι των συμβουλίων των δημοτικών κοινοτήτων
Κλεάνθης Κοτσακιάχιδης	Ζωή Μαρίγκου	Υπογραφές	Υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα
Ηράκλεια 8.5.2025
Η πρόεδρος του δημοτικού συμβουλίου

Ζωή Μαρίγκου